BAITEREK
ҚАЗАҚСТАН ТҰРҒЫН ҮЙ КОМПАНИЯСЫ

Қазақстан Республикасының Президенті жанындағы Қазақстанның стратегиялық зерттеулер институты

QAZINDUSTRY

ҚАЗАҚСТАННЫҢ ҮЛКЕН ХАЛЫҚТЫҚ ҚҰРЫЛЫС АЛАҢЫ

АУҚЫМЫ МЕН ДАМУ КӨКЖИЕГІ

АСТАНА
2026

Қазақстан Республикасы Президентінің жанындағы Қазақстан стратегиялық зерттеулер институтының Ғылыми кеңесі басуға ұсынған, 2026 жылғы «23» қазандағы №13 хаттама

Рецензенттер:

Тіреуов Қ.М., э.ғ.д., ҚР ҰҒА академигі, профессор, «Сәкен Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті» КЕАҚ Басқарма төрағасы – Ректоры;

Жақыпов Е.Қ., PhD докторы, ҚР Президентінің жанындағы Мемлекеттік басқару академиясының қауымдастырылған профессоры.

Авторлар: Исенова А.С., Өмірбаева Б.С., Альшанская А.А., Жұмахметов Г.Н., Хадесов Р.Т., Асқарғалиева Д.Б.

Қазақстанның үлкен халықтық құрылыс алаңы: ауқымы мен даму көкжиегі. – Аналитикалық баяндама. – Астана: Қазақстан Республикасы Президентінің жанындағы Қазақстан стратегиялық зерттеулер институты, 2026. – 73

Қазақстанның құрылыс саласы инвестициялық циклдің кеңеюі, сондай-ақ тұрғын үйге, көлік, коммуналдық, энергетикалық және өнеркәсіптік инфрақұрылымға деген сұраныс аясында дамудың жаңа кезеңіне қадам басуда. Сонымен қатар нарық құрылымы да өзгеруде: көппәтерлі тұрғын үйлердің, ірі инфрақұрылымдық және өнеркәсіптік жобалардың рөлі артып келеді.

Баяндамада құрылыс нарығының ауқымы мен құрылымы, сұраныстың негізгі көздері және дамудың өңірлік модельдері талданады. Сұраныс көжиегін кеңейтетін және құрылыстың технологиялық күрделілігін арттыратын ТҮКШ, энергетика, көлік және өнеркәсіп салаларындағы болашақ жобалар жиынтығынне ерекше назар аударылған.

Саланың келесі инвестициялық циклге дайындығына: құрылыс материалдарының отандық өндірісін дамытуға, техникадағы импортқа тәуелділікке, кадрлармен қамтамасыз етілуге және реттеудегі өзгерістерге ерекше назар аударылған. Өсіп келе жатқан жобалар жиынтығының экономикалық тиімділігі саланың ішкі өндірістік базаны, құзыреттер мен өнімділікті арттыру қабілетіне байланысты болады.

© ҚР Президенті жанындағы ҚСЗИ, 2026

МАЗМҰНЫ

Кіріспе 4

Талдау түйіндемесі 7

I тарау. Нарық ауқымы: құрылыс жаңа деңгейге көтерілді 10

II тарау. Өсу драйверлері: тұрғын үйден инфрақұрылым мен өнеркәсіпке қарай 12

2.1. Тұрғын үй: өсім көппәтерлі сегментке ауысуда 12

2.2. Әлеуметтік инфрақұрылым: мектептер, ауруханалар және спорт нысандары 16

2.3. Коммуналдық желілер: кез келген нысанды іске қосудың шарты 21

2.4. Көлік инфрақұрылымы: ірі жобалар және жаңартудың тұрақты циклі 25

2.5. Өнеркәсіптік құрылыс: өндірістер және сұраныс тізбектері 29

III тарау. Болашақтың құрылысы: жаңа инвестициялық цикл 33

3.1. Келесі құрылыс циклін қалыптастыратын жаһандық трендтер 33

3.2. Қазақстандағы болашақ жобалар жиынтығы 39

3.3. Жаңа құрылыс циклінің өңірлік ерекшеліктері 43

3.4. Энергия тиімділігі және жасыл технологиялар 48

3.5. Құрылыс нарығының жаңа ережелері: жауапкершілік пен болжамдылық 50

IV тарау. Өсу нүктелері: отандық базаны кеңейту әлеуеті 53

4.1 Құрылыс материалдары және инженерлік жабдықтар 53

4.2 Құрылыс техникасы: сервис пен қосалқы бөлшектерден локализацияға қарай 58

4.3 Кадрлар: құзыреттерге деген сұраныстың өзгеруі 60

Қорытынды 64

Дереккөздер тізімі 66

ҚЫСҚАРТУЛАР МЕН БЕЛГІЛЕУЛЕР ТІЗІМІ

ВІМ	Ғимараттарды ақпараттық модельдеу технологиялары
ҰСБ	Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы
ЖІӨ	Жалпы ішкі өнім
ЖҚҚ	Жалпы қосылған құн
ЖЭК	Жаңартылатын энергия көздері
ТББ	Темірбетон бұйымдары
ТҮКШ	Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы
ЖТҚ	Жеке тұрғын үй құрылысы
ҚТК	Қазақстан тұрғын үй компаниясы
ЭЖЖ	Электр жеткізу желілері
ЕЖЖ	Егжей-тегжейлі жоспарлау жобасы
ТжКБ	Техникалық және кәсіптік білім
СЭҚ ТН	Сыртқы экономикалық қызметтің тауарлық номенклатурасы

Фото: magnifr.com

КІРІСПЕ

2026 жылғы 30 маусымда Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаев елдің базалық инфрақұрылымын дамыту туралы айта келе, **«Қазақстанды біртұтас алып құрылыс алаңына айналдыру»** міндетін қойды. Бұл ұстаным елімізде болып жатқан өзгерістердің ауқымын көрсетеді. Құрылыс саласы тек тұрғын үй секторын ғана емес, сонымен қатар коммуналдық және энергетикалық инфрақұрылымды жаңғыртуды, көлік дәліздерін дамытуды, әлеуметтік нысандарды, жаңа өндірістер мен технологиялық инфрақұрылымды салуды қамтиды. Аталған бағыттар жиынтығы ауқымды инвестициялық циклді қалыптастырады.

Қазақстан бұл кезеңге құрылыс нарығы едәуір кеңейген жағдайда қадам басып отыр. Тұрғын үй құрылысының өсуі, инфрақұрылымның жаңартылуы және жаңа өндірістердің іске қосылуы құрылыс саласын материалдарға, жабдықтарға, техникаға және білікті еңбек ресурстарына сұраныс қалыптастыратын экономиканың ең серпінді секторларының біріне айналдырды. Жаңа кезеңнің басты ерекшелігі – **құрылыс бағыттарының бір мезгілде жүзеге асырылуы және өзара тығыз байланыстылығы.** Жаңа тұрғын үйлер инженерлік желілерді, көлік және әлеуметтік инфрақұрылымды дамытуды талап етсе, өнеркәсіптік жобалар қосымша энергетикалық және логистикалық қуаттарды қажет етеді. Осы жобалар мен бағдарламалардың жиынтық әсері баяндамада «Үлкен құрылыс» ретінде қарастырылады.

Қол жеткізілген ауқым **инвестициялардың экономикалық қайтарымын арттыруға жағдай** жасайды. Ұзақ мерзімді сұраныс құрылыс материалдары мен жабдықтарының отандық

өндірісін кеңейтуге, құрылыс техникасына сервистік қызмет көрсетуді дамытуға және еңбек өнімділігін арттыруға жаңа мүмкіндіктер ашады. Энергетикалық және өнеркәсіптік нысандарды, Алатау қаласын және деректерді өңдеу орталықтарын қоса алғанда, жобалардың күрделене түсуі инженерлік және цифрлық құзыреттерге, энергия тиімді материалдарға, сондай-ақ құрылыс пен пайдалану саласындағы заманауи технологияларға деген қажеттілікті арттырады.

Бұл мүмкіндіктерді іске асыру **инвестициялық жобалар портфелін өндірістік базаның, кадрлар мен технологиялардың дамуымен үйлестіруді** талап етеді. Жобалардың алдын ала болжанатын ұзақ мерзімді көкжиегі кәсіпорындарға жаңа өндірістік қуаттарды іске қосуға және жаңа өнім түрлерін игеруге, мердігерлерге өз құзыреттерін дамытуға, білім беру ұйымдарына қажетті мамандарды алдын ала даярлауға, ал инвесторларға болашақ сұранысты ескеруге мүмкіндік береді.

Осылайша, «Үлкен құрылыс» елдің одан әрі **өнеркәсіптік және технологиялық дамуының маңызды тетігі** болып саналады. Ауқымды инвестициялық сұраныс жаңа өндірістердің ашылуын ынталандырып, ішкі жеткізу тізбектерін кеңейтуге, еңбек өнімділігін арттыруға және сұранысқа ие инженерлік құзыреттерді қалыптастыруға ықпал ете алады.

Осы баяндама Қазақстан Республикасы Президентінің жанындағы Қазақстанның стратегиялық зерттеулер институты, «QazIndustry» Қазақстандық индустрия және экспорт орталығы» АҚ және «Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ бірлесіп дайындады. Мұндай әріптестік стратегиялық талдауды, салалық сараптаманы және құрылыс пен өндірістік кешендердің дамуы туралы деректерді біріктіруге мүмкіндік берді.

Баяндаманың мақсаты – **«Үлкен құрылыстың» ауқымын бағалау, алдағы жылдардағы құрылысқа сұраныстың негізгі көздерін айқындау және жаңа инвестициялық циклдің Қазақстан экономикасы үшін ашатын мүмкіндіктерін көрсету.** Талдаудың негізгі назарында құрылыс нарығының серпіні мен құрылымы, болашақ жобалар портфелі, өңірлік ерекшеліктер, құрылыс материалдары мен техникасының отандық өндірісі, кадрлар мен технологиялар мәселелері қамтылған.

Осылайша, «Үлкен құрылыс» отандық өндірісті дамытудың, жаңа құзыреттер мен технологияларды қалыптастырудың және өнімділікті арттырудың ұзақ мерзімді қозғаушы күшіне айнала алады.

ТАЛДАУ ТҮЙІНДЕМЕСІ

Қазақстанның құрылыс нарығы көлемді жедел арттыру кезеңінен нәтижесі атқару сапасымен айқындалатын кезеңге өтуде. Келесі міндет – қалыптасқан инвестициялық сұранысты өнімділіктің артуын, мердігерлердің тұрақтылығын және ел ішінде қалатын қосылған құнның өсуін қамтамасыз етуі.

Соңғы жеті жылда Қазақстан құрылыс нарығын айтарлықтай кеңейтіп, экономикалық дамудың жаңа кезеңіне негіз қалады. Елде 118,3 млн шаршы метр тұрғын үй пайдалануға берілді, 36,3 мың шақырым автокөлік жолы салынып, жөнделді, сондай-ақ 5 мың шақырым теміржол желісі салынып, жаңғыртылды. Тұрғын үй құрылысы, инфрақұрылымды жаңарту және өндірістерді іске қосу материалдарға, жабдықтарға және білікті еңбекке ауқымды сұранысты қалыптастырды. Бұл циклдің нәтижесі жаңа қуаттар, анағұрлым дамыған инфрақұрылым және бизнес үшін мүмкіндіктердің кеңеюі болды.

Құрылыс экономиканың ең серпінді секторларының біріне айналды. 2025 жылы құрылыс жұмыстарының көлемі 10,85 трлн теңгеге, ал саланың жалпы қосылған құны 9,86 трлн теңгеге немесе ЖІӨ-нің 6,2%-ына жетті. Экономика 6,5%-ға өскен кезде құрылыстың өсімі 17,5%-ды құрады. 2026 жылдың бірінші жартыжылдығында сала жұмыстың нақты көлемін 15,2%-ға арттырып, жоғары қарқынды сақтап қалды. Нарықтың кеңеюі мемлекеттік бағдарламалармен және кәсіпорындардың инвестицияларымен қолдау тауып отыр.

Тұрғын үй құрылысы рекордық деңгейге жетті және айқынырақ қалалық сипатқа ие болды. 7 жыл ішінде, 2019 жылдан 2025 жылға

дейін, тұрғын үйді пайдалануға берудің жылдық көлемі 54,8%-ға – 13,12-ден 20,31 млн шаршы метрге дейін өсті. Негізгі өсімді көппәтерлі тұрғын үй құрылысы қамтамасыз етті, оның көлемі 13,71 млн шаршы метрге жетті. Үлестік қатысудың реттелетін тетіктерін кеңейту, жобалардың аяқталуына кепілдік беру және тұрғын үй қолдауын цифрлық есепке алу нарықтың ұйымдық негізін және сатып алушылардың қорғалуын нығайтады.

Әлеуметтік құрылыс халықтың білім алуға, медицинаға және басқа да негізгі қызметтерге қолжетімділігін кеңейтті. 7 жыл ішінде 1 301 жаңа мектеп, 1 259 медициналық мекеме және 536 спорт нысаны ашылды. Қосымша 312 мәдениет нысаны және 66,1 мың орындық 267 студенттер жатақханасы пайдалануға берілді. Әлеуметтік нысандардың құрылысы қалалар мен ауылдардың дамуымен ұштасып, өңірлік мердігерлердің жұмыспен қамтылуын қамтамасыз етті және өмір сүру, білім алу және жұмыс істеу ортасының сапасын арттырды.

Коммуналдық желілерді жаңғырту ауқымды практикалық нәтижелер кезеңіне өтті. 2025 жылы 6,6 мың шақырым инженерлік желі жөнделді, сегіз коммуналдық кәсіпорын жоғары тәуекел аймағынан шығарылды. Жылу, су және электрмен жабдықтау жүйелерін жаңарту қолданыстағы жүйелердің сенімділігін арттырады және жаңа тұрғын үйлер мен өндірістерді қосу үшін жағдай жасайды. Құрылыс компаниялары мен отандық өнім берушілер үшін жаңғырту жұмыстарға, материалдар мен жабдықтарға тапсырыстардың тұрақты көзіне айналды.

Көлік құрылысы өңірлердің байланыстылығын нығайтып, елдің инвестициялық мүмкіндіктерін кеңейтті. Автокөлік және теміржолдарды жаңарту әуежайларды, вокзалдарды және порт инфрақұрылымын дамытумен толықтырылады. Бұл нысандар құрылыс сұранысын қамтамасыз етеді және тасымалдау, сауда, сондай-ақ өндірістерді орналастыру үшін жағдайды жақсартады. Көлік желісін дамыту тұрғын үй және өнеркәсіптік жобалардың экономикалық тиімділігін күшейтеді.

Өнеркәсіптік құрылыс өзінен кейін жаңа өндірістер мен тұрақты жұмыспен қамтуды қалдырды. Жеті жыл ішінде 625 орта және ірі өнеркәсіптік кәсіпорын ашылып, 61,3 мың жұмыс орны құрылды. 2025 жылы 1,3 трлн теңгеге 173 индустриялық жоба іске асырылып, олар шамамен 22 мың тұрақты жұмыс орнын қамтамасыз етті. Жаңа кәсіпорындар автокөліктер, металдар, құрылыс материалдары мен басқа да өнімдер шығаруды кеңейтті, бұл ретте мамандандырылған құрылыс және инженерлік жұмыстарға деген сұранысты нығайтты.

Отандық құрылыс материалдарының өндірісі кеңейген нарықтың берік тірегіне айналды. 2025 жылы материалдар шығару көлемі 1,73 трлн теңгеге, ал ішкі нарықтағы отандық өнімнің үлесі 71,3%-ға жетті. Қазақстан жаппай құрылыс қажеттіліктерінің елеулі бөлігін қамтамасыз ететін өндірістік базаны қалыптастырды. Жобалардың ірі жиынтығы компоненттерді, инженерлік жабдықтарды және анағұрлым терең өңделген өнімдерді игеру үшін мүмкіндіктер ашады.

Келесі құрылыс циклі Қазақстанның технологиялық мүмкіндіктерін кеңейтеді. Алатаудың дамуы, энергетикалық және өнеркәсіптік жобалар, деректерді өңдеу орталықтары және жаңа әлеуметтік нысандар анағұрлым күрделі инженерлік шешімдерге деген сұранысты қалыптастырады. Құрылысты цифрлық сүйемелдеу, энергия тиімді материалдар және ғимараттарды пайдаланудың заманауи технологиялары нысандар сапасы мен сала өнімділігін арттырудың негізін қалайды.

«Үлкен құрылыстың» қол жеткізілген ауқымы отандық бизнес үшін кең мүмкіндіктер ашады. Кәсіпорындар материалдар мен жабдықтар шығаруды кеңейте алады, құрылыс техникасына сервис көрсетуді дамыта алады, мамандандырылған монтаждауды игере алады және болашақ жобалар үшін кадрлар даярлай алады. Құрылыс сұранысының, нығайған өнеркәсіптік базаның және жаңа инженерлік құзыреттердің ұштасуы ел ішіндегі қосылған құнды арттыруға және инвестициялардың ұзақ мерзімді қайтарымын күшейтуге мүмкіндік береді.

Фото: magnific.com

I ТАРАУ
НАРЫҚ АУҚЫМЫ: ҚҰРЫЛЫС ЖАҢА ДЕҢГЕЙГЕ КӨТЕРІЛДІ

Соңғы жылдары Қазақстандағы құрылыс жұмыстардың көлемі мен бағыттары бойынша айтарлықтай кеңейді. Тұрғын үй құрылысының өсуі көлік инфрақұрылымын дамытумен, инженерлік желілерді жаңартумен, әлеуметтік нысандарды салумен және жаңа өндірістерді іске қосумен ұштасты. Нәтижесінде мердігерлер, құрылыс материалдарын өндірушілер және жабдықтарды өнім берушілер үшін тапсырыстардың ауқымды жиынтығы қалыптасты.

НАРЫҚ АУҚЫМЫ

Құрылыс жұмыстарының өсімі инвестициялық сұраныстың кеңеюімен қолдау тауып отыр.

10,85 трлн ₸

2025 жылғы құрылыс жұмыстарының көлемі

+17,5%

2025 жылғы құрылыстың 2024 жылға шаққандағы өсімі

+15,2%

2026 жылдың I жартыжылдығындағы құрылыстың өсімі

9,51 трлн ₸

2026 жылдың I жартыжылдығындағы негізгі капиталға салынған инвестициялар

Нарықтың кеңеюі инвестициялық және құрылыс белсенділігінің тұрақты артуын көрсетеді. Саланың серпіні жұмыстың нақты көлемінің өсуімен, ал қол жеткізілген нәтижелер – пайдалануға берілген тұрғын үймен, салынған және жаңартылған жобалар-

мен, жаңа қоғамдық және өндірістік нысандармен дәлелденеді. 2025 жылдың және 2026 жылдың бірінші жартыжылдығының негізгі көрсеткіштері осы өсімнің ауқымы мен оның инвестициялық негізін бағалауға мүмкіндік береді.

Ағымдағы серпін **құрылыс саласының қызметтің анағұрлым жоғары ауқымына** өтуін айғақтайды: өсім жинақталған сипатқа ие, жұмыстың нақты көлемінің артуымен дәлелденеді және инвестициялық циклдің кеңеюімен қолдау тауып отыр. Бұл ретте кәсіпорындардың меншікті қаражатының басым болуы құрылыс сұранысының тек мемлекеттік бағдарламалармен ғана емес, сонымен бірге корпоративтік инвестициялармен де қалыптасатынын көрсетеді. Ауқымның ұлғаюына қарай, саланың өсіп келе жатқан жобалар жиынтығын тиімді әрі белгіленген мерзімде іске асыру қабілеті әрі қарайғы өсімнің негізгі факторына айналады. Бұл өнімділіктің, кадрлармен және материалдармен қамтамасыз етілудің, мердігерлердің қаржылық тұрақтылығының және жобаларды дайындау сапасының маңызын арттырады. (ҰСБ, 2026).

ҮЛКЕН ҚҰРЫЛЫС

Жеті жыл ішіндегі тұрғын үй және көлік құрылысының нәтижелері.

36,3 мың. км

Автокөлік жолдары – құрылысы және жөндеу

5 мың км

Железнодорожные пути – строительство и модернизация

118,3 млн шаршы метр

Пайдалануға берілген тұрғын үй

Тұрғын үй және көлік-инфрақұрылымдық құрылыстың жинақталған нақты көлемі іске асырылған құрылыс циклінің ауқымын көрсетеді және келесі кезең – инфрақұрылымды жаңғырту, отандық өндірістік базаны дамыту және инвестициялардың экономикалық қайтарымын арттыру үшін негіз қалайды.

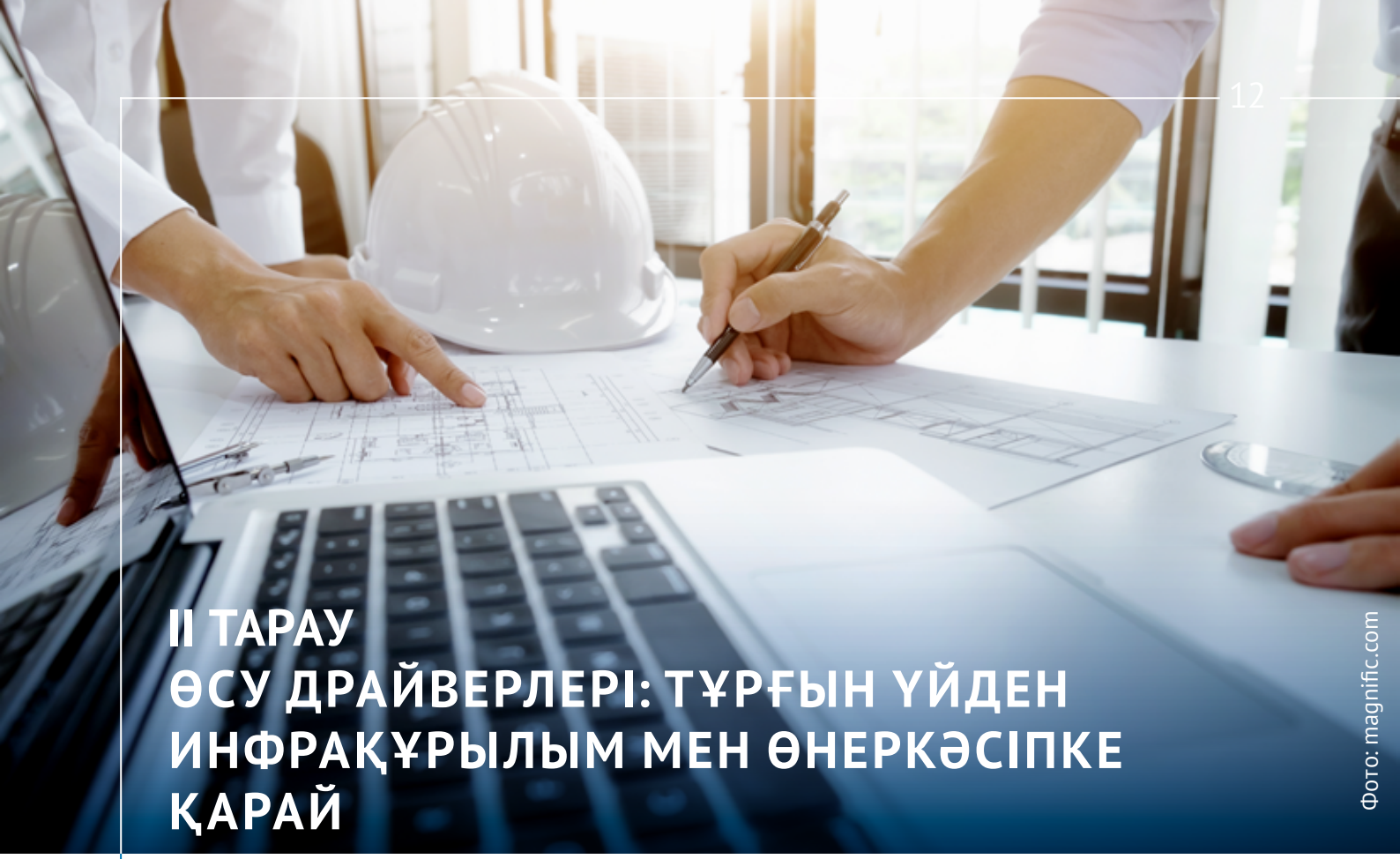


Фото: magnific.com

II ТАРАУ
ӨСУ ДРАЙВЕРЛЕРІ: ТҰРҒЫН ҮЙДЕН ИНФРАҚҰРЫЛЫМ МЕН ӨНЕРКӘСІПКЕ ҚАРАЙ

Құрылыс нарығының өсімін бірден бірнеше бағыт қамтамасыз етті. Соңғы жылдары елде миллиондаған шаршы метр тұрғын үй, мектептер мен ауруханалар, инженерлік желілер, мыңдаған шақырым жолдар мен теміржол желілері, әуежайлар, вокзалдар және жаңа өндірістер салынды.

2.1. Тұрғын үй: өсім көппәтерлі сегментке ауысуда

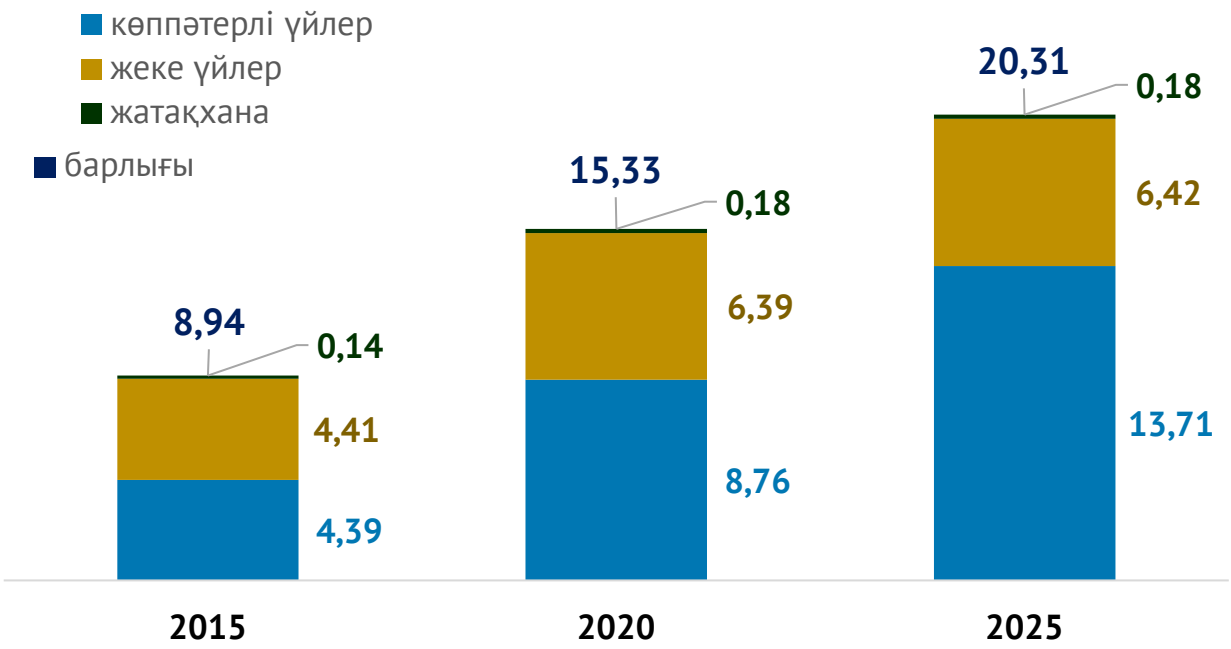
Онжылдық ішінде Қазақстандағы тұрғын үй құрылысы екі еседен астам өсті. Тұрғын үйді жыл сайын пайдалануға беру көлемі 2015 жылғы **8,94 млн шаршы метрден** 2020 жылы **15,33 млн шаршы метрге** дейін және 2025 жылы **20,31 млн шаршы метрге** дейін өсті. Осы кезеңде пайдалануға берілген пәтерлер саны **78,7 мыңнан 188,1 мыңға** дейін өсті. Ұсыныстың кеңеюі құрылыс құрылымының өзгеруімен ұштасты: негізгі өсімді көппәтерлі тұрғын үйлер қамтамасыз етті. (ҰСБ, 2026).

Зейнетақы жинақтарының бір бөлігін тұрғын үй жағдайын жақсартуға пайдалану мүмкіндігі 2021 жылы сұранысты қолдады. 2022 жылы пайдалануға беру көлемі 7,4%-ға төмендегеннен кейін құрылыс қайтадан өсім көрсетті. 2023-2025 жылдары жұмыс

көлемі дәйекті түрде артып, жаңа ең жоғары көрсеткішке жетті. 2020 жылмен салыстырғанда тұрғын үйді жалпы пайдалануға беру көлемі 32,5%-ға өсті. (ҰСБ, 2026).

Құрылымдық тұрғыдан нарықтың кеңеюіне негізгі үлесті көппәтерлі тұрғын үй құрылысы қосты. 2020–2025 жылдары оның көлемі 8,76 млн-нан 13,71 млн шаршы метрге дейін, яғни 56,5%-ға өсті, ал жеке тұрғын үйлерді пайдалануға беру көлемі іс жүзінде өзгеріссіз қалды: 6,39 млн-нан 6,42 млн шаршы метрге дейін (+0,5%) ғана жетті. Нәтижесінде көппәтерлі сегменттің үлесі артып, қалалық құрылыстың дамуын және пәтерлер ұсынысының ұлғаюын көрсетті. Бұл ретте жеке тұрғын үй құрылысы халықты баспанамен қамтамасыз етудегі маңызды рөлін сақтап қалды. (ҰСБ, 2026).

1-сурет. Тұрғын үйді сегменттер бойынша пайдалануға беру, млн шаршы метр



Нарық түзетуден кейін қалпына келді. 2022 жылғы пайдалануға берілген тұрғын үй көлемінің төмендеуінен кейін тұрғын үй құрылысы қайтадан өсім көрсетіп, 2023-2025 жылдары аралығында кезекпен ең жоғары көрсеткіштерді жаңартты.

Өсімнің негізгі көзі көппәтерлі тұрғын үй сегменті болды. Ол жалпы пайдалануға берілген тұрғын үй көлемі мен ЖТҚ көрсеткіштерінен айтарлықтай жылдам өсіп, нарық құрылымындағы тығыз қалалық құрылыстың рөлін күшейтті.

Жеке тұрғын үйлерді пайдалануға беру көлемі іс жүзінде 2020 жылғы деңгейде қалып отыр. Олардың жалпы пайдалануға берілген тұрғын үй көлеміндегі үлесі 2015 жылғы 49,3%-дан 2025 жылға қарай 31,6%-ға дейін төмендеді.

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ

Көппәтерлі сегмент тұрғын үйді пайдалануға берудің негізгі өсімін қамтамасыз етті

20,31 млн ш. м

Тұрғын үйді жалпы пайдалануға беру. 2020 жылмен салыстырғанда +32,5%

13,71 млн ш. м

Көппәтерлі тұрғын үйді пайдалануға беру. 2020 жылмен салыстырғанда +56,5%.

6,42 млн ш. м

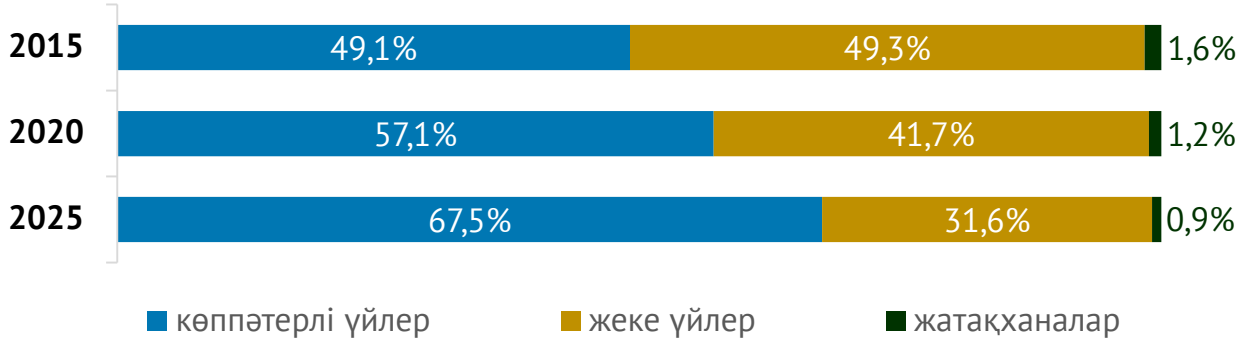
Жеке тұрғын үйді пайдалануға беру. 2020 жылмен салыстырғанда +0,5%

188,1 мың.

Пайдалануға берілген пәтерлер саны. 2020 жылмен салыстырғанда +35,2%

Пайдалануға берілетін пәтерлер саны тұрғын үй алаңына қарағанда жылдамырақ өсуде. Осының аясында бір тұрғын үй бірлігінің орташа алаңы 110,2 шаршы метрден 108,0 шаршы метрге дейін төмендеді.

2-сурет. Тұрғын үйді пайдалануға беру құрылымы, жалпы пайдалануға берілген алаңға шаққандағы %

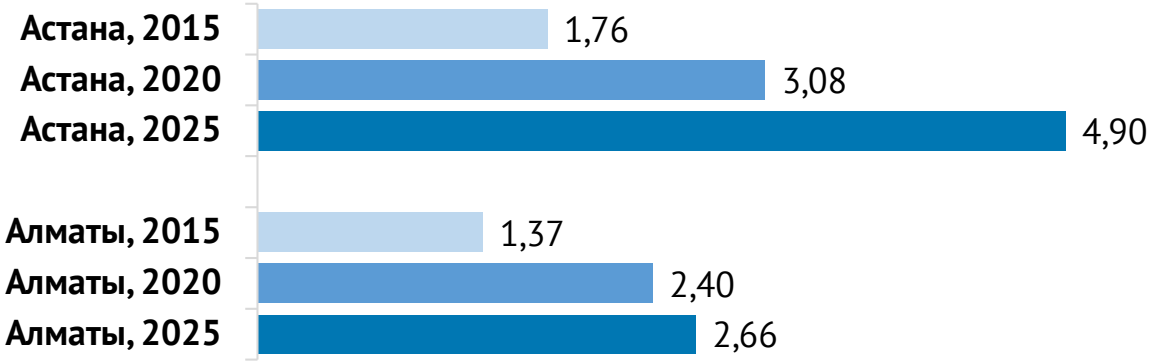


Ірі қалалар тұрғын үй құрылысы өсімінің елеулі бөлігін қамтамасыз етті. Астанада пайдалануға беру көлемі 2015 жылғы 1**,76 млн шаршы метрден** 2025 жылы **4,90 млн шаршы метрге дейін** (+178,8%), Алматыда **1,37 млн-нан 2,66 млн шаршы метрге** дейін (+93,4%) өсті. Нәтижесінде 2025 жылы елдегі барлық тұрғын үйді пайдалануға беру көлемінің 37,2%-ы осы екі ірі қалаға тиесілі болды. Мұндай шоғырлану халықтың, төлем қабілеті бар сұраныстың және девело-

перлік белсенділіктің ең ірі агломерацияларда жинақталуын көрсетеді, сонымен бірге көлік және коммуналдық инфрақұрылымға түсетін жүктемені арттырады. (ҰСБ, 2026)

Бұл ретте тұрғын үй құрылысының өңірлік модельдері айтарлықтай ерекшеленеді. Қызылорда, Жамбыл, Түркістан және Алматы облыстарында жеке тұрғын үй құрылысы маңызды рөлді сақтап отыр, ал ең ірі қалаларда көппәтерлі тұрғын үй сегменті басымдыққа ие. Бұл нысандардың үйлесімі халықтың қоныстану ерекшеліктері мен тұрғын үй қажеттіліктерін ескеруге мүмкіндік береді. Қалалық құрылыстың өсуі сонымен бірге инженерлік желілерді, көлікті және әлеуметтік нысандарды келісілген түрде дамытудың маңызын арттырады.

3-сурет. Астана мен Алматыда тұрғын үйді пайдалануға беру, млн шаршы метр



Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының кеңеюі **үлестік қатысудың реттелетін тетіктерін нығайтумен қатар жүруде.** Олар жаңа жобаларға азаматтардың қаражатын тартуға, мәмілелердің ашықтығын арттыруға және сатып алушылардың салымдарын қорғауға мүмкіндік береді.

2020-2025 жылдары қолданыстағы тетіктер – ҚТК кепілдігі, екінші деңгейдегі банктердің қатысуымен қаржыландыру және жергілікті атқарушы органдардың рұқсаттары шеңберінде өткізілетін тұрғын үйдің жиынтық көлемі **1,77-ден 2,92 млн шаршы метрге** дейін немесе 64,6%-ға өсті. Бұл нарықтың реттелетін сегментінің кеңеюін және оның көппәтерлі тұрғын үй құрылысын қаржыландырудағы рөлінің артып келе жатқанын көрсетеді.

Бұл жүйеде үлескерлердің салымдарын қорғауға және құрылыстың аяқталуын қамтамасыз етуге бағытталған **ҚТК кепілдік беру тетігі**

ерекше рөл атқарады. 2018-2025 жылдар аралығында жалпы алаңы **7 млн шаршы метрді құрайтын, сомасы 1,5 трлн теңгеге 287 жоба** бойынша кепілдік берілді, бұл **76,5 мыңнан астам үлескердің** салымдарын қорғауды қамтамасыз етті. Кепілдік беру тетігі тәуелсіз инжинирингтік ұйымдардың қатысуымен қаражаттың мақсатты пайдаланылуын және құрылыс барысын мониторингтеумен толықтырылады. Осылайша, қаржыландыру жүйесінің дамуы жобалардың іске асырылуын бақылаудың күшеюімен қатар жүрді.

Сонымен бірге **мемлекеттік тұрғын үй қолдауы жүйесінің** өзі де жетілдірілуде. 2025 жылдан бастап есепке қою, кезекке тұруды жүргізу және мемлекеттік тұрғын үйді бөлу функциялары «Отбасы банк» АҚ-на берілді. Бұл функциялардың біріктірілуі деректерді тексерудің бірыңғай рәсімдеріне және қолдауды неғұрлым ашық ұсынуға негіз жасады.

2026 жылы құрылысқа қатысушылардың кепілдік жауапкершілігіне қойылатын талаптар кеңейтілді. 1 шілдеден бастап базалық кепілдік мерзімі бес жылға дейін ұзартылды. Бұл орындалған жұмыстардың сапасы үшін жауапкершілікті күшейтеді және материалдарды, конструкцияларды және инженерлік жүйелерді бақылаудың маңызын арттырады. (Құрылыс кодексі, 2026)

Тұрғын үй нарығы пайдалануға беру көлемі мен қаржыландыру тетіктерін дамыту бойынша жаңа ауқымға қол жеткізді. Көппәтерлі тұрғын үй құрылысының өсуі, жеке тұрғын үй құрылысының сақталуы және үлескерлерді қорғаудың кеңеюі тұрғын үй ұсынысының әртүрлі болуын қамтамасыз етті. Сандық есепке алуды дамыту және кепілдік талаптарын арттыру сандық нәтижелерді нарықты ұйымдастырудағы және оған қатысушылардың жауапкершілігіндегі өзгерістермен толықтырды.

2.2. Әлеуметтік инфрақұрылым: мектептер, ауруханалар және спорт нысандары

Әлеуметтік құрылыс Қазақстанның инфрақұрылымын кеңейтудің маңызды бағытына айналды. Халық санының өсуі, қалалардың дамуы және өңірлердегі қызметтердің қолжетімділігін арттыру

мектептер, медициналық мекемелер, спорттық және мәдени нысандар құрылысымен қатар жүрді. Соңғы жеті жылда Қазақстанда **1 301** жаңа мектеп, **1 259** медициналық мекеме және **536** спорт нысаны ашылды.

ӘЛЕУМЕТТІК НЫСАНДАР

Жеті жыл ішіндегі жаңа мектептер, медициналық мекемелер және басқа да нысандар.

1 301
Жаңа мектеп

1 259
Медициналық мекеме

536
Спорт нысандары

312
Мәдениет нысандары

267
66,1 мың орындық студенттер жатақханасы

Әлеуметтік құрылыс жаңа орындарға деген қажеттілік артып келе жатқан ең ірі агломерацияларды да, қолданыстағы инфрақұрылым жаңартылып, бұрын болмаған нысандар бой көтерген ауылдық елді мекендерді де қамтыды.

Білім беру

Мектептердің құрылысы оқушылар орындарының тапшылығын айтарлықтай азайтуға мүмкіндік берді. Әсіресе 2023-2024 жылдардың нәтижелері ауқымды болды: 510 мың орындық 422 мектеп пайдалануға берілді. Оқу-ағарту министрлігінің мәліметтері бойынша, бұл 32 апаттық және 71 үш ауысымды мектептің мәселелерін шешуге, сондай-ақ елдегі 200 мектептегі орын тапшылығын жоюға мүмкіндік берді. Осылайша, құрылыс көлемінің артуы оқу жағдайын жақсартумен және жұмыс істеп тұрған ғимараттарға түсетін жүктемені азайтумен қатар жүрді.

«Келешек мектептері» ұлттық жобасы аясында 2024-2025 жылдары 460 мың оқушыға арналған жаңа форматтағы 217 мектеп салынды: 2024 жылы 105 мектеп, ал 2025 жылы 112 мектеп пайдалануға берілді. Жоба 54 үш ауысымды және 12 апаттық мектептің мәселесін шешті және 100-ден астам мектептегі орын тапшылығын азайтты. Ауылдық жерлерде 84 мектеп салынды, соның арқасында 130 мыңнан астам

бала заманауи оқу жағдайларына қол жеткізді. Бұл нәтижелер мектеп құрылысының жалпы көрсеткіштеріне кіреді және ұлттық жобаның қосқан үлесін сипаттайды.

Жаңа мектептер жабдықталу деңгейінің жоғарылығымен және кеңістіктің ұйымдастырылуымен ерекшеленеді. Олардың алаңы бұған дейін қолданылған үлгілік жобалардың алаңынан орташа есеппен 15-20%-ға артық. Бастауыш және жоғары сыныптарға арналған бөлек блоктар, жаратылыстану-ғылыми және STEM-зертханалар, робототехника кабинеттері мен шеберханалар қарастырылған. Ғимараттар ерекше білім беру қажеттіліктері бар балалардың мұқтаждықтарын ескере отырып жабдықталған. Құрылыс саласы үшін бұл инженерлік инфрақұрылымы неғұрлым дамыған әрі қауіпсіздік пен функционалдылыққа жоғары талаптар қойылатын нысандарға көшуді білдіреді.

Жаңа құрылыс қолданыстағы мектептерді кешенді жаңартумен толықтырылады. Реновация бағдарламасы ғимараттарды күрделі жөндеуді, инженерлік жүйелерді, спорт залдары мен кітапханалар және асханаларды жаңғыртуды, кабинеттерді жабдықтауды және аумақтарды абаттандыруды қамтиды. Министрліктің 2025 жылғы бағдарламаның барысы туралы хабарламасында 130 мыңнан астам бала оқитын 134 мектепте жұмыстардың аяқталғаны атап өтілді. 2026 жылға қарай бағдарламамен 434 мектепті жаңарту көзделген. Бұл реконструкциялау есебінен құрылыс жұмыстарын кеңейтеді және жұмыс істеп тұрған білім беру инфрақұрылымының қызмет ету мерзімін ұзартады.

Денсаулық сақтау

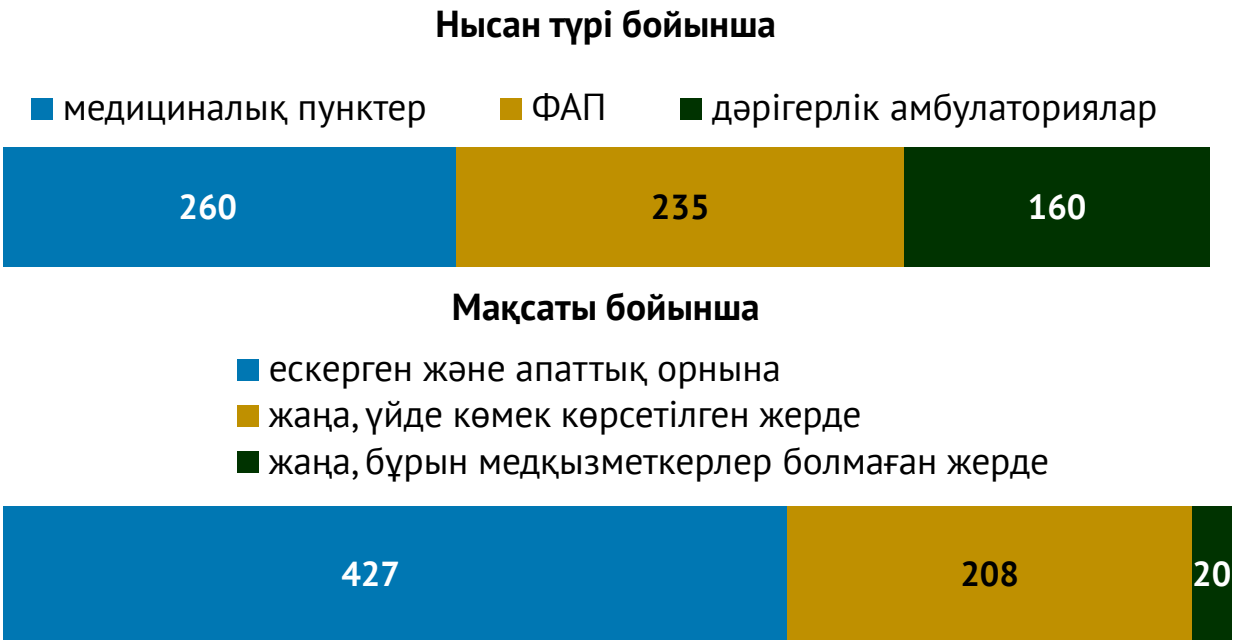
Жеті жыл ішінде 1 259 медициналық мекеме ашылды, оның ішінде 32 аурухана, 19 емхана, 1 196 дәрігерлік амбулатория мен медициналық пункт, үш ұлттық ғылыми медициналық орталық және тоғыз басқа да ұйым бар. Денсаулық сақтау министрлігінің мәліметтері бойынша, тек 2023-2025 жылдардың өзінде 813 денсаулық сақтау нысаны салынды, оның 655-і – ауылдық жерлердегі алғашқы медициналық-санитарлық көмек нысандары.

4-сурет. Жеті жыл ішінде ашылған медициналық мекемелер (барлығы 1 259), бірлік

«Ауылдық денсаулық сақтауды жаңғырту» ұлттық жобасы аясында **260 медициналық пункт, 235 фельдшерлік-акушерлік пункт және 160 дәрігерлік амбулатория** пайдалануға берілді.

Жаңа желі шамамен 1 млн ауыл тұрғыны үшін медициналық қызметтердің қолжетімділігін арттырды. Құрылыс тікелей тұрғылықты жері бойынша профилактикалық тексерулер, алғашқы диагностика және емделушілерді бақылау үшін үй-жайларды қамтамасыз етті.

5-сурет. Ауылдық жерлердегі алғашқы медициналық-санитарлық көмек нысандары, 2023-2025 жж. (655 нысан)



Жұмыстардың елеулі бөлігі тозығы жеткен қорды ауыстыруға бағытталды. 655 нысанның 427-сі тозығы жеткен және апаттық ғимараттардың орнына салынды. Тағы 208-і үй-жайлардың болмауына байланысты бұған дейін медициналық көмек үй жағдайында көрсетіліп келген елді мекендерде, ал 20-сы бұрын-соңды медицина қызметкерлері мен инфрақұрылымы болмаған ауылдарда бой көтерді. Демек, жобаның нәтижесі желіні кеңейтуден және бұрыннан бар қызметтерді көрсету жағдайларын жаңартудан құралады.

2026 жылы стационарлар құрылысы мен аудандық ауруханаларды жаңғырту жұмыстары жалғасуда. Денсаулық сақтау министрлігінің мәліметтері бойынша, қазіргі уақытта жалпы құны 108 млрд теңгені құрайтын 51 нысанның құрылысы қатар жүргізілуде. Олардың қатарында Қызылорда мен Өскемендегі 300 төсектік көпбейінді ауруханалар, Атырау облысындағы, Бескөл және Талдықорған қалаларындағы емханалар бар. 2026 жылдың соңына дейін 32 аудандық ауруханаға көпбейінді орталық аудандық ауруханалар деңгейіне дейін жаңғыртуды аяқтау көзделген. Жұмыстар үй-жайларды реконструкциялауды және компьютерлік томографтар, ангиографиялық кешендер мен басқа да жабдықтар үшін инфрақұрылымды дайындауды қамтиды.

Спорт, мәдениет және студенттер жатақханалары

Соңғы жеті жылда **536 спорт нысаны** салынды, 312 мәдениет нысаны және 66,1 мың орындық 267 студенттер жатақханасы ашылды. Бұл бағыттар мектептер мен медициналық мекемелер құрылысын толықтырып, күнделікті өмір, білім алу және бос уақытты өткізу инфрақұрылымын кеңейтті. (Мемлекеттік органдардың мәліметтері)

Спорттық құрылыс айқын өңірлік бағыттылығын сақтап отыр. Туризм және спорт министрлігінің мәліметтері бойынша, 2024 жылы 90 спорт нысаны пайдалануға берілді, оның 61-і – ауылдық жерлерде, ал 2025 жылы – 147 нысан, оның ішінде 107-сі ауылда салынды. 2026 жылға тағы 121 нысанды пайдалануға беру көзделген. Бұқаралық спортқа арналған алаңдар құрылысы бөлек бағытқа айналды: 2025 жылы 520 футбол алаңы іске қосылды, оның ішінде

378-і ауылдарда салынды. Бұл көрсеткіштер спорттық инфрақұрылымның әртүрлі түрлеріне жатады және бөлек есептеледі.

Жатақханалар құрылысы әсіресе ең ірі университет орталықтарында аса қажет. Алматы қаласы әкімдігінің мәліметтері бойынша, 2023 жылдан бастап қалада 43 студенттер жатақханасы пайдалануға берілді, ал 2025 жылы 4,5 мың жаңа орын ашылды. 2026 жылға тағы 4 658 орындық 13 нысанның ашылуы мәлімделді. Мамандандырылған студенттік тұрғын үй қорын кеңейту басқа қалалардан келген білім алушыларды орналастыру мүмкіндіктерін арттырады және жеке инвесторлардың қатысуымен өтіп жатқан құрылыстың бөлек бағытын қалыптастырады.

Әлеуметтік нысандарды салу бұл салаға деген сұраныстың географиясын кеңейтті және нысандардың сапасына қойылатын талаптарды арттырды. Жаңа мектептер, медициналық мекемелер мен спорт кешендері өңірлік мердігерлерді, материал өндірушілерді және инженерлік жабдықтарды жеткізушілерді тапсырыстармен қамтамасыз етті. Сонымен бірге жұмыс істеп тұрған ғимараттарды реконструкциялау желілерді жаңарту, конструкцияларды күшейту және үй-жайларды бейімдеу бойынша жұмыс көлемін арттырды. Бұл бағыттың басты нәтижесі — халықтың білім алуға, медициналық көмекке, спортқа және мәдени қызметтерге қол жеткізуін қамтамасыз ететін ұзақ мерзімді пайдаланылатын нысандарды құру және жаңарту болып табылады.

2.3. Коммуналдық желілер: кез келген нысанды іске қосудың шарты

Коммуналдық желілерді тарту **құрылыс саласы үшін ұзақ мерзімді сұраныстың ең тұрақты көздерінің біріне** айналуда. Тұрғын үй нарығына қарағанда, оның динамикасы ағымдағы тұтынушылық сұраныспен емес, көбіне коммуналдық және энергетикалық жүйелерді жүйелі түрде жаңарту қажеттілігімен айқындалады.

Сумен жабдықтау және су бұру, жылу, газ және электрмен жабдықтау жаңа тұрғын үйлерді, әлеуметтік нысандар мен өндірістерді пайдалануға берудің негізін қалайды. Сондықтан коммуналдық желілер жеке сегмент емес, құрылыстың барлық басқа түрлері үшін қажетті шарт болып табылады.

Желілерді ауқымды жаңғырту құрылыс саласы үшін тек нарықтық конъюнктураға ғана емес, жүйелі мемлекеттік саясатқа сүйенетін тұрақты және ұзақ мерзімді сұранысты қалыптастырады (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2024; ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі, 2026). **Осылайша, инфрақұрылым кезең-кезеңімен құрылыстың қамтамасыз етуші элементінен тұрғын үй мен өнеркәсіптің әрі қарайғы өсімінің қажетті шарттарының біріне айналды** (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2024). Желілерді жаңарту аумақтарды дамытуға жол ашады. Қалаларда ол жаңа тұрғын үй кварталдары мен кәсіпорындарды қосуды қамтамасыз етеді. Ауылдарда базалық қызметтердің қолжетімділігін кеңейтіп, тұрғын үй құрылысы мен кәсіпкерлік үшін жағдай жасайды.

2022-2023 жылдары іске қосылған «Тарифті инвестицияға айырбастау» бағдарламасы коммуналдық шаруашылыққа инвестициялық серпін берді. Келесі кезең 2024 жылғы желтоқсанда 2025-2029 жылдарға арналған **«Энергетика және коммуналдық секторларды жаңғырту»** ұлттық жобасының бекітілуі болды – бұл соңғы онжылдықтардағы инфрақұрылымды жаңартудың ең ірі бағдарламасы. Жоба 247 табиғи монополиялар субъектісін қамтиды және шамамен 84 мың шақырым инженерлік желіні жөндеу мен жаңғыртуды, 27 генерациялау нысанын салу мен жаңартуды және 7 309 МВт қуаттылықты іске қосуды көздейді. Құрылыс компаниялары көпжылдық жұмыс көлеміне ие болды, ал отандық өндірушілер құбырларға, кабельдерге, сорғыларға, трансформаторларға, арматура мен жылу оқшаулағыш материалдарға тұрақты сұраныс алды. (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2024; ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі, 2026).

Ұлттық жоба қазірдің өзінде елеулі нәтижелер беруде. 2025 жылы шамамен 547 млрд теңге қаржыландыру есебінен 6,6 мың шақырым желі жөнделді, сегіз коммуналдық кәсіпорын жоғары тәуекел аймағынан шығарылды. 2026 жылы жұмыс қарқыны екі есеге жуық артады: 12 мың шақырым желіні жөндеуге шамамен 1,1 трлн теңге бағытталады.

Жылумен жабдықтауды жаңарту

2025 жылы **259 шақырым жылу желісі** жаңартылды, ал 2026 жылға тағы **336 шақырымды** жөндеу көзделген. Ұлттық жобаны іске асыру басталғаннан бері жылумен жабдықтау саласына **533 млрд теңге** инвестиция тартылды. Павлодар және Теміртау қалаларында магистральдық жылу желілерін реконструкциялау аяқталды, Оралдағы жұмыстар жоспарға сай жүріп жатыр. (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2026).

Жылу магистральдарын жаңғырту отандық өнеркәсіп үшін өсім нүктесіне айналды. Солтүстік Қазақстан облысындағы № 3 жылу магистралін жаңарту кезінде пенополиуретанды оқшаулағышы бар болат құбырлардың 96,1%-ын қазақстандық өндірушілер жеткізуде. Бұл отандық кәсіпорындардың ірі инфрақұрылымдық жобаларды қамтамасыз етуге дайындығын айқын көрсетеді.

Электрмен жабдықтау

Электр желілерін жаңарту электр беру желілерін, трансформаторлық қосалқы станцияларды, кабельдік өнімдерді, есепке алу аспаптары мен басқару жүйелерін қамтиды. 15,8 км электр желісін жөндеу көзделген. (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2026)

Отандық өнім бүкіл ел бойынша жобаларда белсенді қолданылуда. Павлодардағы трансформаторлық қосалқы станцияларды реконструкциялау кезінде Қазақстанда жасалған жабдықтар пайдаланылады. Ақмола облысындағы электр беру желілерін жаңғырту үшін отандық жиынтықты трансформаторлық қосалқы станциялар көзделген, ал Жетісу облысында қазақстандық кабельдік өнімдер мен есепке алу аспаптарын жеткізу туралы уағдаластықтарға қол жеткізілді. Электр желісі құрылысы электр техникасы өнеркәсібінің нарығын кеңейтеді, энергиямен жабдықтаудың сенімділігін арттырады және жаңа тұтынушыларды қуатпен қамтамасыз етеді.

Сумен жабдықтау және су бұру

2026 жылы **1,5 мың шақырымға жуық сумен жабдықтау желілерін және 803 шақырым су бұру** желілерін жөндеу көзделген. Көзделген

инвестициялар көлемі тиісінше 1**54 млрд және 94 млрд теңгені** құрайды. Жұмыстар су беруді және ағынды суларды бұруды қамтамасыз ететін желілік желілер мен инженерлік құрылыстарды қамтиды. (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2026).

Бағдарламаны іске асырудың алғашқы екі жылында **кәріздік-тазарту құрылыстарының бес жобасы** бойынша жұмыстар аяқталды. Мұндай объектілерді жаңарту құрылыс жұмыстарын жүргізуді, сорғы және тазарту жабдықтарын, басқару және автоматтандыру жүйелерін монтаждауды үйлесімді орындауды талап етеді. Лисаковскідегі ауыз су құбырын реконструкциялау кезінде отандық болат және полиэтилен құбырларын пайдалану көзделген.

Газдандыру және ирригациялық инфрақұрылым

Соңғы жеті жылда газға **772 ауыл** қосылды, ал халықты газдандыру деңгейі **64,2%-ға** жетті. Газбен жабдықтауды кеңейту магистральдық және үйлестіру желілерін, сондай-ақ тұтынушыларды қосу объектілерін салумен қатар жүргізілді. Сонымен бірге **8 мың шақырымға жуық ирригациялық каналдар** реконструкцияланды. Бұл нәтижелер ірі қалалардан тыс жерлердегі инженерлік құрылыстың ауқымын және оның ауылдық аумақтарды дамыту үшін маңыздылығын көрсетеді. (Мемлекеттік органдардың деректері)

Жаңғырту жұмыстары отандық өндірушілер үшін нақты тапсырыстармен ұштасады. 2026 жылы МЭКС модулі арқылы сатып алу 46 жоба бойынша жүзеге асырылды, олардың шеңберінде **1,4 мыңнан астам тапсырыс** қалыптастырылды. Жеткізілімдер құбыр, металлургия, электр техникасы және машина жасау өнімдерін қамтиды. Осылайша, орындалған және іске асырылып жатқан жұмыстар коммуналдық инфрақұрылымды жаңартумен қатар, қазақстандық мердігерлер мен өнеркәсіп кәсіпорындарының өндірістік қуатын жүктеуді қолдайды.

Осылайша, инфрақұрылымды жаңғырту құрылыс жұмыстарына, материалдар мен жабдықтарға тұрақты сұранысты қалыптастырады. Желілерді жаңарту коммуналдық жүйелердің сенімділігін арттырады және жаңа тұрғын үйлер мен өндірістерді қосу үшін

жағдай жасайды. Отандық кәсіпорындар үшін бұл өндірістік қуаттарды жүктеуді жоспарлауға, жаңа өнімдерді игеруге және неғұрлым күрделі жобаларға қатысуға мүмкіндік береді.

2.4. Көлік инфрақұрылымы: ірі жобалар және жаңартудың тұрақты циклі

Көлік құрылысы да Қазақстанның құрылыс нарығындағы сұраныстың ең ірі көздерінің бірі болып табылады. 2025 жылы автожолдар мен теміржолдар және метро құрылысына жалпы **құрылыс жұмыстары көлемінің 23,7%-ы тиесілі** болды. Бұл ретте көлік құрылысының ауқымы енді тек автожолдармен ғана шектелмейді. Сонымен қатар, теміржол магистральдары, әуежайлар, вокзал кешендері және порт инфрақұрылымы жобалары іске асырылып, құрылыс жұмыстарының ауқымды әрі аумақтық бойынша үлестірілген жиынтығын қалыптастыруда. (ҰСБ, 2026).

КӨЛІК

Автожолдар мен метро құрылыс сұранысының айтарлықтай бөлігін қалыптастырады.

23,7%

Құрылыс жұмыстарының көлеміндегі автожолдар мен метроның үлесі. 2025 жыл

13 мың км

Құрылыспен және жөндеумен қамтылған жолдар. 2025 жыл

Бұл сегменттің ерекшелігі **сұраныстың екі түрінің** үйлесуінде жатыр. Біріншісін көпжылдық инвестициялық циклі бар ірі инфрақұрылымдық жобалар қалыптастырады. Екіншісі – қазірдің өзінде бар көлік желісін тұрақты жаңғырту және жөндеу. Мұндай үйлесім бір мезгілде жекелеген жобалардың ауқымын да, құрылыс сұранысының қайталануын да қамтамасыз етеді.

Автожолдар: ірі дәліздер және желіні тұрақты жөндеу

Автожол құрылысы көліктік инвестициялық циклдің орталық бөлігі болып қала береді. Ірі өңіраралық жобалар жекелеген бағыттардағы жұмыстардың қомақты көлемін шоғырландырады және мердігерлерді көпжылдық жүктеме көлемімен қамтамасыз етеді. 2025 жылы **Қалбатау – Майқапшағай, Күрті – Қонаев, Қызылорда – Жезқазған және Ұзынағаш – Отар** жобаларын іске асыру жалғасты. Жаңа жобалық жиынтығын **Қарағанды – Жезқазған, Ақтөбе – Қызылорда, Орталық –**

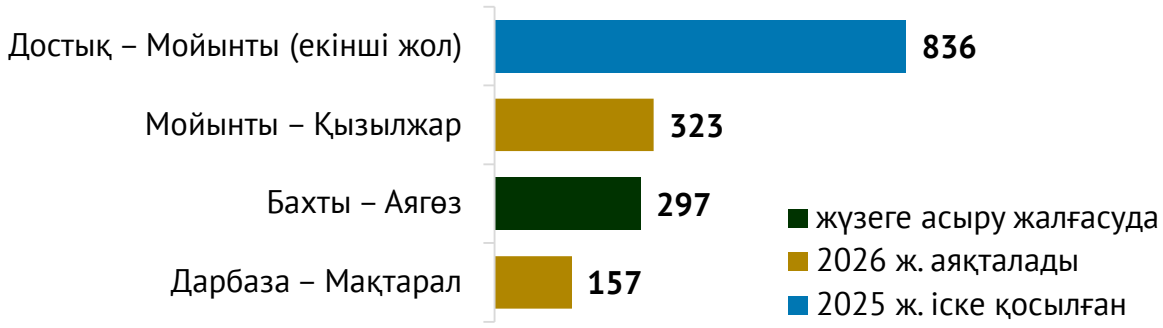
Батыс бағыттарын және Арал – Каспий магистралін қамтиды. 2025 жылдың қорытындысы бойынша 1**3 мың шақырымға жуық автожол** құрылыс-жөндеу жұмыстарымен қамтылды.

Бұл ретте жол нарығы кезекті магистраль құрылысы аяқталғаннан кейін тоқтап қалмайды. Сұраныстың айтарлықтай бөлігін **жұмыс істеп тұрған желіні тұрақты қалпына келтіру** қалыптастырады. 2025 жылы тек жөндеу жұмыстарының өзі республикалық және жергілікті маңызы бар мыңдаған шақырым жолдарды қамтыды. Пайдалану циклі белгілі бір қолданыс кезеңінен кейін орташа немесе күрделі жөндеуге жаңа сұраныс туындайтынын білдіреді. Сондықтан жол құрылысы ірі жобалардың шоғырландырылған сұранысын өңірлердегі мердігерлердің, асфальт-бетон және инертті материалдар өндірушілерінің, жол техникасын жеткізушілердің неғұрлым тұрақты жүктемесімен ұштастырады.

Теміржолдар: инфрақұрылымдық құрылыстың жаңа кезеңі

Сонымен қатар теміржол сегменті айтарлықтай кеңеюде. Егер жол жобалары жұмыстың ауқымды аумақтық фронтын қамтамасыз етсе, теміржол құрылысы ең алдымен негізгі көлік дәліздерінің өткізу қабілетін арттыруға шоғырланады.

6-сурет. Теміржол желілері: ұзындығы және мәртебесі



Соңғы жылдардағы ең ірі жобалардың бірі 2025 жылы іске қосылған, ұзындығы 836 км болатын Достық – Мойынты екінші желісі болды. Сол жылы ұзындығы 323 км Мойынты – Қызылжар желісінің құрылысы басталды, сондай-ақ Дарбаза – Мақтаарал (157 км) және Бақты – Аягөз (297 км) жобаларын іске асыру жалғасты. 2026 жылға Дарбаза – Мақтаарал және Мойынты – Қызылжар желілерін аяқтау,

Бақты – Аягөз жобасын жалғастыру және Алтынкөл – Жетіген мен Бейнеу – Маңғыстау учаскелерін жаңғырту көзделген.

Теміржол жобалары құрылыс нарығы үшін тек жолдардың ұзындығымен ғана маңызды емес. Олар көпірлер мен жолөтпелер, станциялық және энергетикалық инфрақұрылымдар, белгі беру және байланыс жүйелерін, өндірістік және логистикалық объектілерді салуды талап етеді. Сондықтан теміржол желісін кеңейту құрылыс материалдарының неғұрлым ауқымды жиынтығына және инженерлік құзыреттерге сұраныс тудырады.

Әуежайлар: құрылыс сұранысының жаңа географиясы

Авиациялық инфрақұрылым көліктік «Үлкен құрылыстың» бөлек бір бағытына айналуда. Қазақстанда **Қатонқарағай, Зайсан және Кендірлі туристік аймақтарында үш жаңа әуежайдың** жобалары іске асырылуда.

Құрылыс нарығы үшін әуежай терминалдың жеке ғимаратына қарағанда айтарлықтай күрделі объект болып табылады. Жоба аэродромдық инфрақұрылымды, ұшу-қону жолақтарын, бағыттаушы жолдар мен перрондарды, жолаушылар объектілерін, инженерлік желілер мен кіреберіс инфрақұрылымын қамтиды. Сондықтан әуежайлар құрылысы сұранысты технологиялық тұрғыдан неғұрлым күрделі құрылыс-монтаж жұмыстары бағытына қарай кеңейтеді.

Сонымен қатар жұмыс істеп тұрған әуежайлардың инфрақұрылымы дамытылуда. 2026 жылға **Астана мен Шымкентте екінші ұшу-қону жолақтарының құрылысын аяқтау, Алматыдағы ішкі рейстер терминалын және Ақтаудағы перронды реконструкциялау, Атырауда жаңа терминал салу, Павлодар аэродромын реконструкциялау және Арқалық әуежайын қалпына келтіру** жоспарланған. Осылайша, авиациялық құрылыс та бүкіл ел бойынша үлестірілген инвестициялық жиынтығын сипатына ие болуда.

Вокзалдар: бір жобалық цикл – бүкіл ел бойынша ондаған объекті

Аумақтық бойынша үлестірілген құрылыстың тағы бір мысалы – теміржол вокзалдарының ауқымды жаңғыртылуы. Бағдарлама **бүкіл ел бойынша 124 вокзалды** қамтиды. Ол косметикалық жаңартуды емес,

кешенді жұмыстарды: ғимараттар мен инженерлік желілерді, платформалар мен вокзал маңындағы аумақтарды реконструкциялауды, күту залдарын кеңейтуді, жаңа қауіпсіздік жүйелерін орнатуды және кедергісіз орта құруды қарастырады.

Мұндай форматтың құрылыс нарығы үшін бөлек маңызы бар. Бір ірі магистральға қарағанда, инвестициялық сұраныс бір мезгілде көптеген өңірлер арасында бөлінеді және әртүрлі ауқымдағы құрылыс компаниялары үшін жүктемені қалыптастырады. 2026 жылғы 20 тамыздағы жағдай бойынша **17 облыстағы 72 вокзалды** реконструкциялау жұмыстары аяқталды, ал бағдарламаның негізгі бөлігін 2026 жылдың ішінде аяқтау жоспарлануда.

Порттар: құрылыс циклі Каспийге шығады

Каспийдегі порт инфрақұрылымын дамыту тағы бір бағытқа айналуда. **Ақтау портында контейнерлік хаб құрылысы аяқталды.** Оның дамуы контейнерлік жүктерді өңдеу мүмкіндіктерін арттырумен және Транскаспий халықаралық көлік маршрутын кеңейтумен байланысты. Ақтау және Құрық порттарында инфрақұрылымды жаңғырту, айлақтарды реконструкциялау және түбін тереңдету жұмыстары да көзделген.

Порт құрылысы жоғары капитал және технология сыйымдылығымен ерекшеленеді: ол тікелей айлақ инфрақұрылымынан бөлек, терминалдарға, қойма және логистикалық кешендерге, кіреберіс автокөлік және теміржолдарына, сондай-ақ инженерлік объектілерге сұраныс тудырады. Сондықтан Каспий порттарын дамыту көлік дәліздерінің құрылыстық тиімділігін соңғы логистикалық тораптарға дейін кеңейтеді.

Жекелеген жобалардан бірыңғай көлік желісіне дейін

Жиынтығында автокөлік және теміржолдар, әуежайлар, вокзалдар мен порттар б**ірыңғай көліктік инвестициялық циклді** қалыптастырады. Оның ерекшелігі жекелеген объектілердің ауқымында ғана емес, сонымен қатар олардың өзара байланыстылығында жатыр. Автокөлік және теміржол магистральдары негізгі көлік дәліздерін

қамтамасыз етеді, әуежайлар мен вокзалдар жолаушылар тораптарын қалыптастырады, ал Каспий порттары халықаралық маршруттарға шығуды қамтамасыз етеді. Құрылыс саласы үшін мұндай конфигурация неғұрлым тұрақты әрі әртараптандырылған сұранысты тудырады.

Бұл ретте көлік құрылысының экономикалық маңызы орындалған **жұмыстардың құнымен ғана шектелмейді.** Дәліздердің өткізу қабілетін кеңейту, тораптық инфрақұрылымды жаңғырту және өңірлердің байланыстылығын арттыру өнеркәсіпті, сауданы, логистиканы және туризмді дамыту үшін жағдай жасайды. Сондықтан көліктік инвестициялардың нәтижесін құрылыстың нақты көлемі арқылы да, сондай-ақ кейінгі экономикалық белсенділік үшін құрылатын инфрақұрылымдық негіз арқылы да бір мезгілде қарастырған мақсатқа сай.

Құрылыс саласының өзі үшін көлік бағдарламасының ауқымы **цементке, бетонға, асфальт-бетонға, инертті материалдарға, металл конструкцияларына, кабельдік өнімдерге, мамандандырылған техника мен білікті кадрларға деген тұрақты** сұранысты білдіреді. Ірі және салыстырмалы түрде болжамды жобалар жиынтығы бір мезгілде отандық материалдар мен жабдықтар өндірісін кеңейту үшін мүмкіндіктер туғызады, бұл көлік құрылысын жалпы өндірістік циклдің ішкі қосылған құнын арттырудың неғұрлым ауқымды міндетімен ұластырады.

2.5. Өнеркәсіптік құрылыс: өндірістер және сұраныс тізбектері

Соңғы жылдардағы құрылыс циклі ауқымды өнеркәсіптік құрылысты да қамтыды. Соңғы жеті жылда 625 жаңа орта және ірі өнеркәсіп кәсіпорны ашылып, онда 61,3 мың жұмыс орны құрылды. Өндірістерді іске қосу өндірістік корпустардың, қоймалардың, инженерлік желілер мен кіреберіс жолдардың құрылысымен және оларды қайта жабдықтаумен қатар жүргізілді. Бұл жобалар жалпы құрылыс және монтаждау жұмыстарына, металл конструкцияларына, бетонға, кабельдік өнімдерге және инженерлік жабдықтарға деген сұранысты кеңейтті.

2024-2025 жылдары өндірістерді іске қосу базалық салаларды да, сондай-ақ неғұрлым күрделі өнімдер шығаруды да қамтыды.

2024 жылы өңдеу өнеркәсібінде 163 жоба, ал тау-кен өндіру өнеркәсібінде 17 жоба іске асырылды. Жиынтық инвестициялар 1,3 трлн теңгеден асты, 14,4 мыңға жуық жұмыс орны құрылды. Іске қосылған өндірістердің арасында катодты мыс, вольфрам концентратын, құбыржол арматурасын, жылу оқшаулағыш материалдарды, керамикалық плиткаларды және жүк автокөліктеріне арналған компоненттерді шығаратын кәсіпорындар бар.

ӨНЕРКӘСІП

Жаңа кәсіпорындар өндірістік қуаттар мен тұрақты жұмыс орындарын құруда.

625

Жаңа орта және ірі өнеркәсіп кәсіпорындары

61,3 мың

Жаңа кәсіпорындардағы жұмыс орындары

Жобалар саны бойынша 2024 жылы құрылыс материалдарының өндірісі – 196,3 млрд теңге инвестиция тартылған 34 жоба, тамақ өнеркәсібі – 110,7 млрд теңгеге 33 жоба және машина жасау саласы – 92,9 млрд теңгеге 32 жоба ерекшеленді. **Материалдар мен инженерлік өнімдер өндірісін дамыту құрылыс үшін ішкі жеткізілім базасын нығайтты.** Арматура, оқшаулағыш және әрлеу материалдарын шығаратын жаңа қуаттар тұрғын үй және инфрақұрылымдық объектілерді отандық өніммен қамтамасыз ету мүмкіндіктерін кеңейтті.

Инвестициялардың ең көп көлемі Алматы облысына – 315,9 млрд теңге, Ақтөбе облысына – 200,4 млрд, Жамбыл облысына – 175,5 млрд және Қостанай облысына – 152,7 млрд теңге тиесілі болды. Алматы облысындағы вольфрам кен орнын игеруге дайындау, Қарағанды облысындағы катодты мыс өндірісі және Қостанай облысындағы жүк автокөліктерінің компоненттерін шығару ірі жобалардың қатарына кіреді.

2025 жылы жалпы сомасы **1,3 трлн теңгеге 173 индустриалды жоба** іске асырылып, **22 мыңға жуық тұрақты жұмыс орны** құрылды. Маңызды жобалардың арасында Kia, Chery, Changan, Haval және Tank брендтерінің автокөліктерін өндіру, алюминий қаптамаларын, тұрмыстық техника мен болат құбырларын шығару бар.

Бұл объектілер көлік жасау, металлургия және өңдеу салаларындағы өндірістік қуаттарды кеңейтті.

2026 жылы өнеркәсіптік құрылыс әртүрлі салалар мен өңірлерде жалғасты. Павлодар облысында құны 2 млрд теңге болатын және жылына 60 мың тонна шикізат өңдеуге есептелген майлы дақылдарды өңдеу зауыты іске қосылды. Түркістанда қуаттылығы жылына 500 аппаратқа дейін жететін агродрондар өндірісі ашылды. Өңдеуші кәсіпорындармен қатар технологиялық өнімдер шығаратын алаңдар құрылуда.

2026 жылғы қыркүйекте Жамбыл облысында қуаттылығы жылына 500 мың тонна шикізат болатын жүгеріні терең өңдеу кәсіпорнының бірінші кезегі іске қосылды. Оның құрылысы 2025 жылғы сәуірде басталған; өнім тамақ, фармацевтика және биотехнология өнеркәсібіне арналған. Павлодарда инвестициясы 5 млрд теңге болатын, қуаттылығы жылына 150 мың тоннаны құрайтын коммуналдық қалдықтарды сұрыптаудың автоматтандырылған кешенінің бірінші кезегі іске қосылды. Іске қосылған объектілер шикізатты өңдеу және өнімнің жаңа түрлерін игеру мүмкіндіктерін кеңейтуде.

Өнеркәсіптік құрылыс инженерлік және мердігерлік құзыреттерге қойылатын талаптарды арттыруда. Өндірістік объект құрылыс конструкцияларын, технологиялық жабдықтарды, энергиямен жабдықтауды, желдетуді, су дайындауды және автоматтандыру жүйелерін біріктіреді. Оны іске қосу жобалаушылардың, құрылысшылардың және технологияларды жеткізушілердің үйлесімді жұмысын, сондай-ақ монтаждау мен іске қосу-реттеу жұмыстарының сапалы орындалуын талап етеді. Мұндай жобаларды іске асыру мердігерлік ұйымдарға энергетикалық, коммуналдық және басқа да технологиялық тұрғыдан күрделі объектілерді салу кезінде сұранысқа ие болатын тәжірибені жинақтауға мүмкіндік береді.

Жаңа өндірістік нысандарды салу құрылыс саласы мен отандық өнеркәсіп арасындағы өзара байланысты күшейтеді. Өнеркәсіптік құрылыстың тұрғын үй салудан айырмашылығы бар: мұндағы нысандар бірегей болып келеді, технологиялық жабдықтарды монтаждауды және құрылысшылар мен технологияларды жеткізушілердің тығыз

үйлесімді әрекетін талап етеді. Сондықтан ол к**ейіннен инфрақұрылымдық және технологиялық жобаларда сұранысқа ие болатын құзыреттерді** қалыптастырады. Бұдан бөлек, өнеркәсіптік жобалар мердігерлерді тапсырыстармен қамтамасыз етсе, іске қосылған кәсіпорындар материалдар, компоненттер мен жабдықтар ұсынысын кеңейтуде. Нәтижесінде, соңғы жылдардағы құрылыс циклі өзінен кейін тек жаңа нысандарды ғана емес, сонымен бірге экономиканың бұдан былайғы дамуын қолдайтын өндірістік қуаттарды, тұрақты жұмыспен қамтуды және инженерлік тәжірибені қалдырды.

III ТАРАУ
БОЛАШАҚТЫҢ ҚҰРЫЛЫСЫ: ЖАҢА ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЦИКЛ

Фото: magnific.com

Таяу жылдары Қазақстанның құрылыс нарығы жаңа инвестициялық цикл жағдайында дамитын болады. Бұл өзгерістер инфрақұрылымдық және өнеркәсіптік жобалар жиынтығының кеңеюі, сұраныстың аумақтық құрылымының өзгеруі, сондай-ақ құрылыстың сапасына, энергия тиімділігі мен технологиялылығына қойылатын талаптардың артуы аясында орын алады. Экономикалық тиімділік бұл сұраныстың отандық жеткізушілерді, инженерлік құзыреттерді дамытуға және бұдан былайғы инвестициялық белсенділікке қаншалықты ықпал ететініне байланысты болады.

3.1. Келесі құрылыс циклін қалыптастыратын жаһандық трендтер

Әлемдік құрылыс саласы жиынтық сұраныстың кеңеюімен ғана емес, сонымен қатар оның құрылымының айтарлықтай трансформациялануымен де сипатталатын жаңа инвестициялық циклге қадам басуда. McKinsey бағалауы бойынша, 2025 жылы жаһандық құрылыс өнімінің көлемі шамамен 15 трлн АҚШ долларын құрады және қазіргі инвестициялық үрдістер сақталған жағдайда, 2040 жылға қарай 22 трлн долларға жақындауы мүмкін.

Бұл ретте әртүрлі сегменттердің динамикасы барған сайын әртекті болып барады. Өсудің ең жоғары қарқынын деректерді өңдеу орталықтар, өнеркәсіптік-логистикалық және инфрақұрылымдық жылжымайтын мүлік, сондай-ақ энергетика мен жоғары технологиялық өндірістерді дамытумен байланысты объектілер көрсетуде. Сонымен бірге, бірқатар нарықтардағы дәстүрлі коммерциялық және тұрғын үй сегменттері неғұрлым қалыпты динамикамен сипатталады. Мұндай саралану құрылыс сұранысының неғұрлым **капиталды қажет ететін, технологиялық тұрғыдан күрделі және инфрақұрылымдық жағынан байытылған жобалардың пайдасына** құрылымдық қайта бөлінуін айғақтайды.

Цифрлық экономика мен жасанды интеллектінің өсуі

Жасанды интеллекттің дамуы бүгінде инфрақұрылымдық инвестициялық трендке айналуда. UNCTAD мәліметтері бойынша, 2025 жылы стратегиялық салаларға – ЖИ инфрақұрылымы мен онымен байланысты технологияларға, жартылай өткізгіштерге, маңызды минералдарға және энергетикалық ауысу технологияларына – жарияланған жаңа инвестициялық жобалар құнының 44%-ы тиесілі болды, бұл 2020 жылғы 16%-бен салыстырғанда айтарлықтай жоғары. Бес жыл ішінде олардың жиынтық құны 109 миллиардтан 576 миллиард долларға дейін өсті, бұл ретте стратегиялық инвестициялар көлемінің шамамен 60%-ы жасанды интеллект инфрақұрылымына тиесілі болды.

Цифрлық экономиканың басты көрінісіне деректерді өңдеу орталықтарының қарқынды кеңеюі айналуда. IEA бағалауы бойынша, олардың әлемдік электр энергиясын тұтынуы 2025 жылы 485 ТВт·сағ-қа дейін артты және 2030 жылға қарай шамамен 950 ТВт·сағ-қа жетуі мүмкін, бұл ретте жасанды интеллектке бағытталған деректерді өңдеу орталықтарының тұтыну көлемі осы кезеңде үш есе өседі. Сонымен қатар деректерді өңдеу орталықтарына салынған жаһандық инвестициялар 2025 жылы 580 миллиард долларға жуықтады. Есептеу қуаттарының артуы генерацияға, электр желілеріне, қосалқы станцияларға, резервтік энергиямен жабдықтау және салқындату жүйелеріне қосымша

сұранысты қалыптастырады. Қазірдің өзінде генерациялау, энергия жинақтаушылар және ірі тұтынушылар жобаларының 2 500 ГВт-тан астамы желіге қосылу кезегінде тұр.

Құрылыс саласы үшін бұл инженерлік тұрғыдан күрделі нысандардың жаңа класының қалыптасуын білдіреді. Turner & Townsend мәліметтері бойынша, 2026 жылы деректерді өңдеу орталықтары жаһандық құрылыс сұранысының жетекші сегменті болып табылады, ал ЖИ инфрақұрылымының кеңеюі электрмен жабдықтауға, салқындатуға, автоматтандыруға және мамандандырылған монтаждауға қойылатын талаптарды арттырады.

Стратегиялық өндірістердің өсуі және жаһандық жеткізу тізбегінің қайта құрылымы

ДСҰ мәліметтері бойынша, жаһандық құн жасау тізбегі бұрынғысынша **әлемдік сауданың шамамен 46,3%-ын** қамтамасыз етеді, алайда компаниялар жеткізушілерді әртараптандыруға, жекелеген өндірістік процестерді өңірлендіруге және маңызды бағыттар мен компоненттерге тәуелділікті азайтуға барынша белсенді кірісуде.

Бұл өзгерістер өнеркәсіптік-логистикалық сегментте қазірдің өзінде көрініс табуда. Cushman & Wakefield ұйымының 135 логистикалық нарықты қамтитын мәліметтері бойынша, 2026 жылы әлемдік жалдау мөлшерлемелері **2020 жылғы деңгейден 36%-ға жоғары** болды, ал нарықтардың **54%-ында** олардың бұдан былай да өсуі күтілуде. Мысалы, АҚШ-та CBRE мәліметтері бойынша, 2026 жылы өндірістік компаниялардың алаңдарды жалдау көлемі жылдық көрсеткіште 27%-ға, ал логистикалық операторлардың жалдау көлемі **19%-ға** артты.

Құрылыс үшін бұл тренд өнеркәсіптік және логистикалық инфрақұрылымға деген сұраныстың кеңеюін білдіреді және сонымен бірге ірі жобалардың айналасындағы жергілікті өндірістік тізбектердің маңызын арттырады. Жаңа өндірістік нысандар барған сайын энергетикалық қуаттармен, көлік және қойма инфрақұрылымымен тығыз байланыста дамып келеді.

Құрылысты автоматтандыру және роботтандыру

Құрылыс сұранысының өсуі өнімділік пен кадрлық ұсыныстың сақталып отырған шектеулері аясында орын алуда. **KPMG Global Construction Survey 2025/2026** мәліметтері бойынша, құрылыс компаниялары **басшыларының 55%-ы** білікті жұмысшылардың, сондай-ақ басқарушылық және техникалық құзыреттердің тапшылығын саланың негізгі проблемаларының бірі деп есептейді. Сонымен қатар олардың 55%-ы жаңа технологияларды енгізу жұмысшылардың өнімділігін арттырады деп күтеді.

Өнімділікті арттырудың негізгі бағыттарының бірі құрылыс процестерін индустрияландыру және автоматтандыру болып табылады. McKinsey мәліметтері бойынша, модульдік технологиялар жұмыс күшіне деген қажеттілікті **40%-ға** дейін, ал жобаларды іске асыру мерзімдерін **50%-ға** дейін қысқартуға мүмкіндік береді. BCG атап өткендей, модульдік құрылыс, роботтандыру, цифрлық егіздер және басқа да заманауи әдістерді үйлестіру жобаның түріне байланысты мерзімдерді **25-40%-ға,** ал шығындарды **15-25%-ға** қысқартуға мүмкіндік береді. Мұндай технологияларды кеңінен қолданудың әлеуетті экономикалық тиімділігі жылына шамамен 1,6 триллион долларға бағаланады.

Технологиялық ауысу саланың инвестициялық басымдықтарында қазірдің өзінде көрініс табуда. KPMG мәліметтері бойынша, **компаниялар құрылыс компоненттерін құрылыс алаңынан тыс зауыттық жағдайда дайындау жақын арадағы бес жыл ішінде стандартты практикаға айналады** деп күтеді. Трансформациялық әлеуеті ең жоғары технологиялардың қатарында респонденттер деректер аналитикасын, генеративті жасанды интеллектті, ақпараттық модельдеуді, жобаларды басқарудың интеграцияланған жүйелерін және құрама құрылыс шешімдерін ерекше атап көрсетеді.

Бұл ретте құрылыс алаңының өзін тікелей роботтандыру әзірге негізінен мамандандырылған шешімдер – автономды техника, қайталанатын және қауіпті операцияларды роботтандырылған түрде орындау, цифрлық бақылау және автоматтандырылған монтаждау арқылы дамуда. PwC хабарлағандай, инженерлік-құрылыс компаниялары басшыларының 56%-ы жақын арадағы үш жылда жа-

санды интеллект пен автоматтандыруға салынатын инвестицияларды айтарлықтай арттыруды, ал 42%-ы робототехникаға инвестиция салуды жоспарлап отыр.

Жасыл трансформация және декарбонизация

Жасыл трансформация құрылыс нарығын дамытудың дербес факторы болып қала береді. UNEP/Global ABC мәліметтері бойынша, ғимараттар мен құрылыс әлемдік ЖІӨ-нің шамамен 11-13%-ын қалыптастырады және халықты жұмыспен қамтудың 9%-ға жуығын қамтамасыз етеді, бірақ сонымен бірге жаһандық CO_2 шығарындыларының шамамен 37%-ына, энергия тұтынудың 28%-ына және материалдар өндірудің шамамен 50%-ына жауапты. 2024 жылы әлемдік ғимараттар қоры 273 миллиард шаршы метрге жетті және бұдан былай да кеңеюде.

Бұл ретте экологиялық талаптар нысанды пайдалануға бергеннен кейінгі энергия тұтынуына ғана емес, барған сайын о**ның бүкіл өмірдік цикліне** көбірек таралуда. Тек ғимараттарда қолданылатын цемент, болат және алюминий өндірісінің өзі **2024 жылы шамамен 2,1 Гт CO_2 немесе жаһандық шығарындылардың 9%-ын** құрады. Сондықтан құрылыста көміртегі аз материалдардың, ресурстарды қайта пайдалану мен қайта өңдеудің, материал сыйымдылығын оңтайландырудың, қолданыстағы қорды жаңғыртудың және жобалау сатысының өзінде көміртегі ізін бағалаудың маңызы артып келеді.

Сонымен қатар ғимараттарды декарбонизациялау технологияларының ауқымды инвестициялық нарығы қалыптасып келеді. Тек ғимараттардың энергия тиімділігін арттыруға салынған жаһандық инвестициялар **2024 жылы 275 миллиард долларға** жетті, бұл 2015 жылмен салыстырғанда 38%-ға жоғары; электрлендіруге салынған инвестициялармен бірге оның көлемі шамамен **380 миллиард долларды** құрады. Бұл ретте UNEP 2030 жылға дейінгі кезеңде энергия тиімділігіне салынатын инвестицияларға деген қосымша қажеттілікті шамамен **3,6 триллион долларға** бағалайды. Бұл жылытуды оқшаулауға және энергия тиімді шынылауға, заманауи жылыту, желдету және кондиционерлеу жүйелеріне, жылу сорғыларына, жаңартылатын энергия көздеріне, энергия жинақтаушыларға, зияткерлік есепке алу жүйелеріне және көміртегі аз құрылыс материалдарына деген сұранысты қолдайды.

Урбанизация және қоныстану жүйесінің трансформациясы

Урбанизация құрылыс сұранысын кеңістіктік тұрғыдан қайта бөлудің негізгі факторларының бірі болып қала береді, алайда қазіргі үрдістер тек ең ірі қалалардың өсуімен ғана шектелмейді. БҰҰ мәліметтері бойынша, 2025 жылы қалаларда әлем халқының 45%-ы, шағын және орта қалалық қоныстарда – 36%-ы, ауылдық жерлерде – 19%-ы тұрған. 2050 жылға қарай әлем халқы өсімінің шамамен үштен екісі қалаларға, ал қалған өсімнің басым бөлігі кішігірім қалалық қоныстарға тиесілі болады. Болжамға сәйкес, ауыл халқының саны 2040-жылдары ең жоғары шегіне жетеді, содан кейін біртіндеп азая бастайды.

Халық санының өсуі құрылыс алаңдарының бұдан да жылдам кеңістіктік кеңеюімен қатар жүруде. UN DESA мәліметтері бойынша, 1975–2025 жылдары әлемдегі құрылыс салынған аумақтардың алаңы халық санына қарағанда шамамен екі есе жылдам артты, ал жан басына шаққандағы орташа құрылыс алаңы 43 шаршы метрден 63 шаршы метрге дейін өсті. Бұл көлікке, инженерлік желілерге және әлеуметтік инфрақұрылымға түсетін жүктемені арттырады, сондай-ақ аумақтық тұрғыдан шашыраңқы орналасқан құрылыстарға қызмет көрсету құнын жоғарылатады.

Аумақтарды дамытуда кері үрдістер де байқалады. ЭЫДҰ атап өткендей, демографиялық құлдырау тек ауылдық аймақтарға ғана тән емес: ЭЫДҰ елдеріндегі шамамен әрбір бесінші қалалық аудан да халқын жоғалтуда, ал 2001–2021 жылдары ірі қалалардан қашық орналасқан неметрополитендік өңірлердің дерлік 36%-ында халық санының азаюы байқалды. Мұндай аумақтар үшін құрылысты кеңейту емес, қолданыстағы активтерді бейімдеу – ғимараттарды реконструкциялау және қайта пайдалану, инженерлік және әлеуметтік инфрақұрылымды оңтайландыру, сондай-ақ қызметтерді қолжетімді орталықтарға шоғырландыру басымдыққа айналуда.

Сондықтан құрылыс үшін қоныстану жүйесінің трансформациясы аумақтың түріне байланысты сұраныстың әртүрлі үлгілерін білдіреді. Өсіп келе жатқан агломерацияларда басты міндет – тұрғын үй құрылысын қоғамдық көліктің, сумен, энергиямен, жылумен жаб-

дықтаудың, мектептердің, медициналық нысандардың және қоғамдық кеңістіктердің дамуымен үйлестіру. Шағын қалалар мен ауылдық аумақтар үшін қолданыстағы инфрақұрылымды жаңғырту, көліктік және цифрлық байланыс пен базалық қызметтердің қолжетімділігі үлкен маңызға ие болады. Демек, қалалар мен ауылдық аудандарды адами капитал, тауарлар, қызметтер, ресурстар мен ақпарат ағындарының өзара байланысты жүйесі ретінде, ал шағын және орта қалаларды – осы жүйенің маңызды байланыстырушы буындары ретінде қарастыру маңызды.

Жиынтығында бұл үрдістер құрылыс сұранысының ауқымын ғана емес, сонымен бірге оның құрылымын да өзгертеді. Келесі құрылыс циклі жаңа инженерлік құзыреттерді, заманауи құрылыс әдістерін және нысандарды энергетикалық, көліктік және аумақтық инфрақұрылыммен неғұрлым тығыз байланыстыруды талап ететін, технологиялық тұрғыдан күрделі әрі энергия тиімді жобалар есебінен барған сайын көбірек қалыптасатын болады. Сонымен қатар демографиялық және кеңістіктік динамикадағы айырмашылықтар ірі қалаларды, шағын елді мекендер мен ауылдық аумақтарды дамытуға сараланған тәсілді қолдану қажеттілігін күшейтеді.

3.2. Қазақстандағы болашақ жобалар жиынтығы

Жобалардың болашақ жиынтығы құрылыс сұранысын әртараптандырады және сонымен бірге оның технологиялық күрделілігін арттырады. Тұрғын үй құрылысы және ТҮКШ жаңғырту құрылыс жұмыстары мен материалдарына деген кең ішкі сұранысты қолдайтын болады. Көлік жобалары жаңа бағыттардың бойында логистикалық және өнеркәсіптік инфрақұрылымға қосымша сұраныс тудыруға қабілетті. Жаңа өндірістердің іске қосылуы отандық жеткізушілерді және кейінгі қайта өңдеу кезеңдерін дамыту мүмкіндіктерін кеңейтеді, ал деректерді өңдеу орталықтары мен күрделі өнеркәсіптік нысандардың құрылысы жобалауға, монтаждауға және инженерлік жүйелерге қойылатын талаптарды арттырады.

Болашақ жиынтығының экономикалық қайтарымы құрылыс сұранысының отандық жеткізушілерді, құзыреттерді дамытуға және

кейінгі инвестицияларға қаншалықты трансформацияланатынына байланысты болады.

Тұрғын үй: жаңа метрлер мен жаңа форматтарға деген қажеттілік

Тұрғын үй жағдайын жақсартуға деген жоғары сұраныс **құрылыс саласын одан әрі дамытудың негізін қалайды.** 2026 жылғы қыркүйектегі жағдай бойынша тұрғын үймен қолдау жүйесінде 1,078 миллионға жуық азамат тіркелген. 2025 жылы халықтың тұрғын үймен қамтамасыз етілуі жан басына шаққанда 25,1 шаршы метрге жетті. БҰҰ-ның әлеуметтік стандарты болып табылатын жан басына шаққанда 30 шаршы метрлік бағдарға қарай одан әрі ілгерілеу тұрғын үй қорын шамамен 87 миллион шаршы метрге: 447 миллионнан 535 миллион шаршы метрге дейін ұлғайтуды көздейді.

Қолданыстағы тұрғын үйлерді реновациялау бөлек бір бағытқа айналуда. Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің мәліметтері бойынша, шамамен 59 мың көппәтерлі тұрғын үйдің **2,6 мыңы тозған үйлерге, 1 мыңға жуығы апатты үйлерге жатады, ал тағы 17,8 мыңы күрделі жөндеуді талап етеді.**

Тұрғын үй нарығын институционалдық тұрғыдан толыққанды дамытудың келешегі зор бағыттарының бірі **жалға берілетін тұрғын үй нарығын құру** болып табылады. Жалға беру ұсынысын кеңейту тұрғын үйді меншікке сатып алудың дәстүрлі моделін толықтыруға және жастарға, студенттерге, мобильді мамандарға, сондай-ақ қазіргі кезеңде пәтер сатып алу мүмкіндігі төмен азаматтарға қосымша тұрғын үй шешімдерін ұсынуға мүмкіндік береді. Бұл сегменттің дамуы құрылыс саласы үшін **ұзақ мерзімді сұраныстың жаңа көзін** бір уақытта қалыптастыруға қабілетті.

Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылым: жаппай сұраныс және тиімділікті арттыру

Коммуналдық инфрақұрылымды **жаңғырту бүкіл ел бойынша типтік жұмыстар мен жабдықтарға деген тұрақты сұранысты** қалыптастырады. 2025–2029 жылдарға арналған «Энергетика және коммуналдық секторларды жаңғырту» ұлттық жобасы аясында инвестициялардың жалпы көлемі шамамен 13 триллион теңгеге

бағаланады, оның 6,8 триллион теңгесі коммуналдық секторға, ал 6,2 триллион теңгесі энергетикаға тиесілі. Жинақталған тозу ауқымы әлі де айтарлықтай жоғары болып қалуда. 2025 жылы сумен жабдықтау желілерінің тозуы 38%-ға дейін, су бұру желілерінікі – 54%-ға дейін төмендетілді; 2030 жылға қарай бұл көрсеткіштерді тиісінше шамамен 33%-ға және 41%-ға дейін қысқарту жоспарлануда.

Отандық өндірушілер үшін бұл сұраныс жабдықтарды сериялық түрде шығаруға негіз қалайды. Сонымен қатар жаңғырту цифрландырумен толықтырылуда: 8 миллионға жуық есепке алу аспаптарын орнату және су, жылу және электр энергиясы бойынша деректерді автоматты түрде жинауға көшу жоспарлануда. Сондықтан бағдарламаның нәтижесін тек ауыстырылған желілердің шақырымдарымен ғана емес, **сонымен бірге авариялылық пен шығындардың төмендеуімен, жабдықтаудың сенімділігін арттырумен және жаңа тұтынушыларды қосу мүмкіндігімен бағалау керек.**

Көліктік инфрақұрылым: тікелей және жанама инвестициялық тиімділік

Көліктік инфрақұрылым құрылысы жақын жылдары тек жаңа ірі жобалармен ғана емес, сонымен қатар жұмыс істеп тұрған желіні жаңғыртумен де қолдау табатын болады. 2029 жылға дейін **11 мың шақырым теміржол жолын** жөндеу көзделіп отыр. Ең ірі жаңа жобалардың қатарында **Дарбаза – Мақтаарал, Мойынты – Қызылжар және Бақты – Аягөз** желілері бар.

Жаңа көлік дәліздері өткізу қабілетін арттырады, аумақтардың байланысын жақсартады және бағыттардың бойында логистикалық және өндірістік инфрақұрылымды дамыту үшін жағдай жасайды. Нәтижесінде көлік құрылысы жұмыстарға, материалдар мен техникаға тікелей сұраныс беріп қана қоймай, сонымен қатар іргелес аумақтардағы кейінгі инвестициялық белсенділіктің факторына айнала алады.

Өнеркәсіптік құрылыс: жаңа өндірістік тізбектердің қалыптасуы

2026 жылы Қазақстанда **құны 1,7 триллион теңгені құрайтын 200-ге жуық өнеркәсіптік жобаны** іске асыру жоспарлануда. Олардың қатарында Жамбыл облысындағы «ЕвроХим-Қаратау» минералды

тыңайтқыштар өндірісі, Павлодар облысындағы «Mineral Product International» ферросилиций зауыты мен «Railcast Systems» соқпа-бандаж кешені, сондай-ақ Қарағанды облысындағы «Barys Truck Manufactory» жүк автокөліктері мен жол-құрылыс техникасы өндірісі және «Saran Machinery» компаниясының «HOWO» автокөліктері бар.

Құрылыс саласы үшін өнеркәсіптік жобаларды іске асыру өндірістік ғимараттарға, инженерлік желілерге, энергиямен жабдықтауға, жабдықтарды монтаждауға және іске қосу-баптау жұмыстарына деген сұранысты қалыптастырады. Бұдан да ауқымды тиімділік жаңа кәсіпорындар ішкі өндірістік тізбектің бір бөлігіне айналып, отандық материалдарға, жабдықтар мен қызметтерге сұраныс тудырған жағдайда пайда болады.

Деректерді өңдеу орталықтары: құрылыс сұранысының жаңа сегменті

Деректерді өңдеу орталықтары инфрақұрылымдық құрылыстың ең жылдам дамып келе жатқан сегменттерінің біріне айналуда. 2026 жылғы қаңтарда Екібастұз энергия торабының жанында, бірінші кезеңде қуаты 300 МВт болатын, кейіннен 1 ГВт-қа дейін кеңейту мүмкіндігі бар Павлодар облысында деректерді өңдеу орталықтары алқабын құру туралы жарияланды. (Tengrinews, 2026) Қуаты 50 МВт болатын бірінші нысанды 2027 жылғы маусымға қарай пайдалануға беру жоспарлануда; жобаның серіктестері ретінде NVIDIA және Firebird AI компаниялары қатысуда. Сондай-ақ басқа да жобалар қарастырылуда, соның ішінде өзіндік газ электр станциясы бар, құны 1,5–3 миллиард доллар болатын, қуаты 200 МВт-қа дейінгі деректерді өңдеу орталығы бар.

Қазақстандық құрылыс саласы үшін деректерді өңдеу орталықтарын дамыту, ең алдымен, қ**осалқы станциялар мен үлестіргіш желілерге, кабель өнімдеріне, резервтік қоректендіру және салқындату жүйелеріне, автоматтандыруға, металл конструкцияларына, монтаждау мен іске қосу-баптау жұмыстарына сұраныс тудырады.** Дәстүрлі коммерциялық құрылыстан айрмашылығы, мұндай нысандардың негізгі құны инженерлік инфрақұрылымға шоғырланған, бұл мерді-

герлердің біліктілігіне және жергілікті жабдықтаушыларға қойылатын талаптарды арттырады.

3.3. Жаңа құрылыс циклінің өңірлік ерекшеліктері

Қазақстандағы құрылыс белсенділігі өңірлер бойынша ауқымы жағынан да, сұраныс көздері жағынан да айтарлықтай ерекшеленеді. Кейбір аумақтарда негізгі фактор халық санының өсуі мен тұрғын үй құрылысы болса, басқаларында – әкімшілік және әлеуметтік инфрақұрылымға салынған бюджеттік инвестициялар, ал үшіншілерінде – ірі өнеркәсіптік және көлік жобаларының іске асырылуы болып табылады. Сондықтан құрылыс жұмыстарының бірдей көлемі әртүрлі экономикалық негізге ие болуы және өңірдің одан әрі дамуына әртүрлі әсер етуі мүмкін.

1) Агломерациялық үлгі

Бұл модель, ең алдымен, құрылыс қарқыны халық санының өсуімен, тұрғын үйге деген сұраныспен және экономикалық белсенділіктің шоғырлануымен қолдау тауып отырған Астана мен Алматы қалаларына тән. 2025 жылы бұл екі қалаға еліміздегі құрылыс жұмыстары жалпы көлемінің 24,9%-ы және пайдалануға берілген тұрғын үйдің 37,2%-ы тиесілі болды.

Бұл модельдің ерекшелігі – тұрғын үй қорын ұлғайту инженерлік желілерді, жолдарды, қоғамдық көлікті, мектептерді және басқа да әлеуметтік нысандарды параллельді түрде кеңейтуді талап етеді. Сондықтан құрылыстың бұдан былайғы қарқыны тек тұрғын үйге деген сұранысқа ғана емес, сонымен бірге инфрақұрылымдық қуаттардың қолжетімділігіне де байланысты болады. Олар тапшы болған жағдайда, жаңа құрылыс қалалық желілерге түсетін жүктемені және кейінгі бюджеттік шығындарды арттырады.

2) Әкімшілік үлгі

Бұл модель жаңа өңірлік орталықтарда қалыптасады, мұндағы бастапқы сұраныс көбінесе әкімшілік, әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылымды құрумен байланысты. 2022 жылы **Абай, Жетісу**

және Ұлытау облыстары құрылғаннан кейін Семей, Талдықорған және Жезқазған қалаларында қосымша күрделі салымдар көлемі талап етілді. 2025 жылы құрылыс жұмыстарының көлемі **Абай облысында 366,9 миллиард теңгені, Жетісуда – 445,7 миллиард теңгені және Ұлытауда – 195,7 миллиард теңгені** құрады. Бұл ретте сұраныстың жекеше құрамдас бөлігі де біртіндеп кеңейіп келеді. Жетісуда 2025 жылы **негізгі капиталға салынған инвестициялардың 71%-ы** жеке көздерге тиесілі болса, Семейде 2026 жылы жеке инвесторлар 18 коммерциялық тұрғын үйдің құрылысын жүргізуде, ал Ұлытауда 2024 жылы пайдалануға берілген тұрғын үйдің 80%-дан астамы жеке секторға тиесілі болды.

Халық санының өсуімен және жеке тұрғын үй құрылысымен сұраныс айтарлықтай қолдау тауып отыран агломерациялардан айырмашылығы, жаңа облыс орталықтарындағы бастапқы серпін көбінесе **мемлекеттік инвестициялармен және өңірлік орталықтың инфрақұрылымдық функцияларының орнын толтыру қажеттілігімен байланысты.** Халық санының өсуімен және жеке тұрғын үй құрылысымен сұраныс айтарлықтай қолдау тауып отырған агломерациялардан айырмашылығы, жаңа облыс орталықтарындағы бастапқы серпін көбінесе мемлекеттік инвестициялармен және өңірлік орталықтың инфрақұрылымдық функцияларының орнын толтыру қажеттілігімен байланысты. Бұл ретте мұндағы құрылыс сұранысы мемлекеттік нысандардан кейін тұрғын үйге, қызмет көрсетуге, коммерциялық жылжымайтын мүлікке және жаңа өндірістерге деген неғұрлым ауқымды жеке сұраныстың қалыптаса алуына байланысты болады.

3) Өнеркәсіптік-инвестициялық үлгі

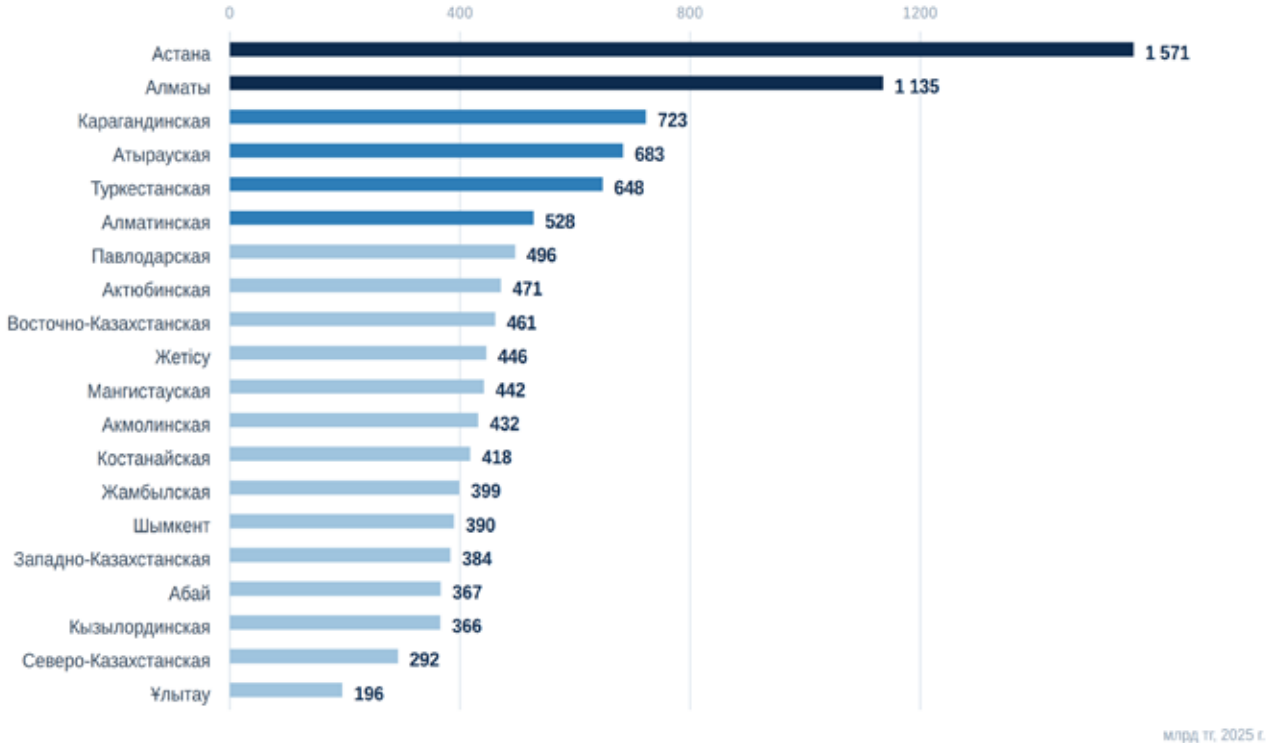
Бұл модель Қарағанды, Павлодар, Атырау, Маңғыстау, Ақтөбе облыстарына және бірқатар басқа да индустриялық өңірлерге тән. Бұл жерде құрылыс динамикасы көбінесе ірі өнеркәсіптік, энергетикалық және көліктік жобалармен анықталады.

Өнеркәсіптік-инвестициялық модель үшін қазіргі құрылыс көлемі ғана емес, сонымен қатар ірі жобалардың **инвестицияның келесі**

толқынын және нысан іске қосылғаннан кейін тұрақты экономикалық белсенділікті қалыптастыру қабілеті де маңызды.

Сондықтан құрылыстағы өңірлік саясат сараланған болуы тиіс. Оның міндеті – құрылыс көлемін жай ғана қолдау емес, аумақтың белгілі бір түріне тән шектеулерді жою және ағымдағы жобалардың келесі инвестициялық цикл үшін жағдай жасауына қол жеткізу болып табылады.

7-сурет. Құрылыс сұранысы ең ірі қалаларда және жекелеген инвестициялық белсенді өңірлерде шоғырлануда.



Дереккөз: ҰСБ (2026а).

Жаңа буын қалалар: кешенді жоспарлау

Қазақстан қалаларының қажеттіліктері айтарлықтай ерекшеленеді. Қарқынды дамып келе жатқан орталықтарда негізгі жүктеме тұрғын үйді, көлікті және коммуналдық желілерді кеңейтумен байланысты; Өнеркәсіптік қалаларда – қолданыстағы инфрақұрылым мен өндірістік аумақтарды жаңғыртумен; кіші және орта қалаларда – базалық қызметтердің сапасымен, байланыстылықпен және қолданыстағы қорды жаңартумен. Халықаралық зерттеулер де қалалық саясатқа бірыңғай көзқарастың тиімсіз екенін көрсетеді. Осылайша, ЭЫДҰ

қалалардың қажеттіліктеріндегі айырмашылықтарды олардың көлемімен, демографиялық динамикасымен және экономикалық мамандануымен байланыстырады. Бұл ретте **тұрғын үйді, көлікті, инженерлік инфрақұрылымды, әлеуметтік нысандарды және жерді пайдалануды келісілген түрде жоспарлау** ортақ қағидатқа айналуда.

Құрылыс саласы үшін бұл жекелеген нысандардан тұтас аудандардың дамуын басқаруға көшуді білдіреді – мұнда мастер-девелопердің рөлі, ұзақ мерзімді келісімшарттар және қатысушыларды үйлестіруге қойылатын талаптардың жоғары болуы маңызды.

Мұндай көзқарастың қазақстандық ең ауқымды мысалы – **Алатау қаласы.** 2025 жылғы қыркүйекте оның бас жоспары бекітілді: 88 мың гектардан астам аумақ төрт функционалдық ауданға бөлінген – қаржы (Gate District), ғылыми-білім беру және медициналық (Golden District), шамамен 100 мың жұмыс орнына есептелген индустриалық және туристік-рекреациялық (Green District). Алматы және Қонаев қалаларымен жеңіл рельсті көлік байланысы қарастырылған.

2026 жылы құрылған **Алатау қаласының арнайы құқықтық режимінің** ерекше маңызы бар. Конституциялық заңға 2026 жылғы 8 мамырда қол қойылды және ол мемлекеттік басқарудың, инвестициялық және кәсіпкерлік қызметті, жерді пайдалануды және басқа да салаларды реттеудің ерекше тәртібін қарастырады. Оның негізгі ережелері кезең-кезеңімен – 2026 жылғы 1 шілдеден, 2027 жылғы 1 қаңтардан және 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі. Режимнің мақсаты жеке инвестициялар мен қаланың жеделдетілген дамуы үшін құқықтық және ұйымдастырушылық жағдайлар жасаумен тікелей байланысты.

Ауыл: қалалық стандарттар бойынша базалық инфрақұрылым

2026 жылғы 1 қыркүйектегі жағдай бойынша Қазақстанның ауылдық жерлерінде шамамен **7,38 млн адам** немесе ел халқының 36%-ы тұрды. Құрылысқа деген сұраныстың айтарлықтай бөлігі құрылыс

аумағының кеңеюімен байланысты болатын қарқынды дамып келе жатқан қалалардан ерекшелігі, ауылдық жерлердегі жұмыстың негізгі көлемі әлеуметтік, коммуналдық және көліктік инфрақұрылымды жаңартуға тиесілі. Осылайша, «Ауыл – Ел бесігі» жобасы бойынша 800-ге жуық ауыл жаңғыртылды; тек 2025 жылдың өзінде 226 ауылда 73 млрд теңгеге 255 жоба жүзеге асырылды: 150 әлеуметтік нысан мен 67 коммуналдық инфрақұрылым нысаны салынып, жөнделді, 180 км жол мен 1 мың км-ге жуық инженерлік желі жаңартылды.

Ауыз сумен қамтамасыз ету бағдарламасының аяқталуы маңызды белес болды: 2021 жылдан бастап 1,6 мыңнан астам жобаға шамамен 835 млрд теңге бағытталды және 2026 жылдың басына қарай барлық 6 087 ауылда ауыз суға қолжетімділік қамтамасыз етілді, ал ауыл халқының 96%-ы орталықтандырылған сумен жабдықтау жүйесіне қосылды.

Аумақтың үлкен және халық тығыздығының төмен болуы жағдайында әрбір елді мекенде бірдей инфрақұрылым жиынтығын құру экономикалық тұрғыдан мақсатсыз. Сондықтан қазақстандық модель **тірек ауылдарды және олардың айналасындағы серіктес елді мекендерді** дамытуды қарастырады. Ауылдық аумақтарды дамыту тұжырымдамасы құрамына 3,5 мыңға жуық тірек және серіктес ауыл кіретін және онда ауыл халқының шамамен **90%-ы тұратын 1,2 мыңға жуық ауылдық кластерді** бөліп көрсетеді. Тірек елді мекендерде көршілес ауылдардың тұрғындары да пайдалана алатын әлеуметтік және инфрақұрылымдық нысандар шоғырландырылады.

Құрылыс саласы үшін бұл **аумақтық тұрғыдан бытыраңқы орналасқан көптеген салыстырмалы түрде шағын жобаларды** – мектептерді, медициналық пункттерді, жолдарды, сумен, жылумен және газбен жабдықтау желілерін, мәдениет және спорт нысандарын қалыптастырады. Мұндай нарық ірі өндірістік немесе қалалық нысандардың құрылысынан ерекшеленеді және көбіне өңірлік мердігерлер мен жергілікті материал өндірушілерге бағытталған.

3.4. Энергия тиімділігі және жасыл технологиялар

Энергия тиімділігі тұрғын үй сапасының және оның өмірлік циклі құнының маңызды құрамдас бөлігіне айналуда. Жобалық шешімдер ондаған жылдар бойы жылытуға, салқындатуға, жарықтандыруға және инженерлік жүйелердің жұмысына жұмсалатын шығындарды айқындайды. Сондықтан энергия тиімді құрылысты дамыту тұру жайлылығын арттыруға және ғимараттарды пайдалану шығындарын азайтуға мүмкіндік береді.

Міндеттің ауқымы Қазақстанның тұрғын үй қорының көлемімен айқындалады. 2025 жылдың қорытындысы бойынша оның жалпы алаңы бір жылда **13 млн шаршы метрге** ұлғайып, **447,3 млн шаршы метрге жетті. Тұрғын үй қорының шамамен 46%-ы** орталықтандырылған жылумен, **85%-ы** газбен қамтамасыз етілген. Бұл көрсеткіштер абаттандырудың әртүрлі түрлерін сипаттайды және бір-бірімен тұспа-тұс келуі мүмкін; газбен қамтамасыз етілудің өзі оның жылыту үшін қолданылатынын білдірмейді. Жылумен жабдықтау тәсілдеріндегі, климаттағы және ғимараттардың жай-күйіндегі айырмашылықтар энергия үнемдеу бойынша шешімдерді таңдау кезінде өңірлік жағдайларды ескеруді талап етеді.

Тұрғын үйдің энергия тиімділігін арттыру елдің энергетикалық теңгерімі үшін айтарлықтай маңызды. 2025 жылы **Қазақстанның түпкілікті энергия тұтынуының 34,4%-ы немесе 16,9 млн тонна мұнай эквиваленті** тұрғын үй секторына тиесілі болды. 2060 жылға дейінгі көміртегі бейтараптығына қол жеткізу стратегиясында келтірілген ғимараттардың орташа энергия тұтынуын бағалау **жылына бір шаршы метрге шамамен 270 кВт·сағ** құрайды, бұл онда көрсетілген еуропалық бағдардан – **жылына бір шаршы метрге 100-120 кВт·сағ** көрсеткішінен екі еседен астам артық. Бұл бағалаулар ғимараттарды пайдалану тиімділігін арттырудың айтарлықтай әлеуеті бар екенін көрсетеді.

Жаңа құрылыста энергия үнемдеу жобалау сатысында қарастырылады, ал қолданыстағы қорда бұған кешенді жаңғырту арқылы қол жеткізіледі. Жаңа ғимараттар үшін сапалы жылу оқшаулау,

энергия тиімді әйнектеу, тиімді жылыту және желдету жүйелері, автоматты түрде реттеу және тұтынуды цифрлық мониторингтеу шешуші мәнге ие. Қолданыстағы үйлерде нәтижеге қасбеттер мен шатырларды жылытуды, инженерлік жүйелерді жаңартуды, есептеу құралдарын орнатуды және жылу берілуін реттеуді үйлестіру арқылы қол жеткізіледі. Кешенді көзқарас ғимараттың сипаттамаларын жабдықтың жұмысымен сәйкестендіруге және жекелеген, бір-бірімен байланыссыз шаралар кезінде орын алатын шығындарды болдырмауға мүмкіндік береді.

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ АЛАҢЫ

447,3 млн ш. м

Бір жылдағы өсім – 13 млн ш. м

ТҰРҒЫН ҮЙ СЕКТОРЫНЫҢ ҮЛЕСІ

түпкілікті энергия тұтынудың

34,4% -ы

16,9 млн тонна мұнай эквиваленті

ҒИМАРАТТАРДЫҢ ОРТАША ЭНЕРГИЯ ТҰТЫНУЫ

270 кВт·сағ/м^2

Стратегияда келтірілген Қазақстан ғимараттарына арналған көрсеткіш

ЕУРОПАЛЫҚ БАҒДАР

100-120 кВт·ч/м^2

Қазақстан ғимараттарының энергия тұтынуы бұл деңгейден екі еседен астам артық

2026 жылғы 1 қаңтардан бастап жобалық энергия тұтынуы жылына **500 және одан да көп тонна шартты отынды** құрайтын жаңа және реконструкцияланған ғимараттар үшін жобадан кейінгі энергия тиімділігін талдау енгізілді. Нысан пайдалануға берілгеннен кейінгі 18 ай ішінде мәлімделген сынып нақты тұтыну көрсеткішімен салыстырылады. Мұндай механизм жобалық сипаттамаларды пайдалану нәтижелерімен байланыстырады және құрылыс жұмыстары сапасының, жабдықтарды баптаудың және ғимаратты басқарудың маңызын арттырады.

Тұрғын үйді жаңғырту шығарындыларды азайту және ауа сапасын жақсарту үшін мүмкіндіктер туғызады. Халықаралық энергетика агенттігінің бағалауы бойынша, 2018 жылы Қазақстанда тұрмыстық жылытудан бөлінетін CO_2 шығарындылары шамамен **25,5 млн тонна**ны құрады. Агенттік қарастырған қолданыстағы үрдістерді сақтау

сценарийінде бұл көрсеткіш 2030 жылға қарай 29,8 млн тоннаға дейін өсуі мүмкін еді. Тұрмыстық жылытудан бөлінетін **PM2.5, CO, SOx және NMVOC шығарындыларының шамамен 99%-ы** көмірге тиесілі болды. Ғимараттардың жылуға деген қажеттілігін азайту, сонымен қатар неғұрлым таза жылумен жабдықтау көздеріне көшу тұрғын үй секторының экологиялық жүктемесін төмендетуге мүмкіндік береді.

Энергия үнемдеудің болжамды ауқымын шартты есептеу арқылы көрсетуге болады. Бастапқы тұтыну **жылына бір шаршы метрге 270 кВт·сағ** болған кезде, оны 30–40%-ға төмендету жыл сайын **әрбір шаршы метрге 81-108 кВт·сағ** үнемдеуге сәйкес келеді. Егер бұл параметрлерді алаңы 447,3 млн шаршы метр болатын бүкіл тұрғын үй қорына қолданатын болсақ, үнемдеудің есептік көлемі жылына **36-48 млрд кВт·сағ** құрайды. Бұл болжам емес, тек мүмкін болатын тиімділіктің ауқымын көрсететін мысал: нақты нәтиже нақты ғимараттардың энергия тұтынуына, климаттық жағдайларға, жұмыс құрамына және қордың жаңғыртумен қамтылуына байланысты.

Құрылыс саласы үшін энергия тиімділігі материалдарға, жабдықтарға және инженерлік қызметтерге деген ұзақ мерзімді сұранысты қалыптастырады. Жылу оқшаулау мен әйнектеу бұйымдарын өндірушілердің, автоматтандырылған жылу пункттерін, есептеу құралдарын, рекуперациясы бар желдету жүйелерін, жылу сорғыларын және энергия тұтынуды басқару жүйелерін жеткізушілердің мүмкіндіктері кеңеюде. Бұл бағытты дамыту тұрғын үй сапасын арттыруды отандық өндірісті кеңейтумен, пайдалану шығындарын азайтумен және энергетикалық инфрақұрылымды барынша тиімді пайдаланумен байланыстырады.

3.5. Құрылыс нарығының жаңа ережелері: жауапкершілік пен болжамдылық

2026 жылғы 1 шілдеден бастап Қазақстанда құрылыс сапасына, қала құрылысын жоспарлауға және жобалардың іске асырылуын бақылауға қойылатын талаптарды өзгертетін жаңа Құрылыс кодексі қолданысқа енгізілді. Нарық үшін бұл тек нормаларды сақтау

тұрғысынан ғана емес, сонымен бірге тұрақты ережелер, шешімдердің қадағалануы және ақаулар үшін жауапкершілік инвестициялық жобалардың мерзімдері мен тәуекелдеріне тікелей әсер ететіндіктен де маңызды.

Негізгі өзгерістердің бірі – құрылыс нысандарының ең төменгі кепілдік мерзімін **5 жылға** дейін, ал жүк көтергіш конструкциялар, шатыр мен қасбеттер үшін **10 жылға** дейін ұзарту. Ұзақ мерзімді жауапкершілік мердігер үшін нысан пайдалануға берілгеннен кейін анықталған ақаулардың ықтимал құнын арттырады, осылайша құрылыс сатысындағы жұмыстар мен материалдар сапасын бақылаудың маңызын күшейтеді. Екінші бағыт – жобаның цифрлық қадағалануы. **Qportal бірыңғай құрылыс порталы** құрылды, ал әрбір нысанға құрылыстың әртүрлі кезеңдерінде ол туралы мәліметтерді байланыстыруға мүмкіндік беретін бірегей нөмір беріледі. Мемлекеттік инвестициялары бар жобалар үшін 2026 жылғы 1 шілдеден бастап Qportal арқылы инженерлік ізденістер жүргізіледі, жобалау-сметалық құжаттама әзірленеді және материалдар сараптамаға жіберіледі.

НЫСАН САПАСЫ

5 жыл / 10 жыл

Кепілдік мерзімі: құрылыс нысаны үшін 5 жыл; жүк көтергіш конструкциялар, шатыр және қасбеттер үшін 10 жыл. Жұмыстар мен материалдардың сапасын бақылаудың маңызын арттырады.

ЦИФРЛЫҚ ҚАДАҒАЛАНУЫ

Qportal

Бірыңғай құрылыс порталы және нысанның бірегей нөмірі жобаның әртүрлі кезеңдеріндегі мәліметтерді байланыстырады.

ЖОСПАРЛАУДЫҢ ТҰРАҚТЫЛЫҒЫ

2 жылда 1 реттен жиі емес

Егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын түзету мерзімділігі. Өнеркәсіптік нысандар құрылысының инвестициялық жобалары үшін ерекшелік қарастырылған.

МАМАНДАРДЫҢ БІЛІКТІЛІГІ

2028 жылғы 1 шілдеден бастап

Кәсіп профессионалдық стандарттар бойынша аттестаттаудан сертификаттауға көшу. Сертификаттың қолданылу мерзімі – бес жылдан аспайды.

Қала құрылысын жоспарлау ережелері де өзгерді. Егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын түзетуге **екі жылда бір реттен көп емес** рұқсат етіледі; Кодекс өнеркәсіптік нысандар құрылысы бойынша инвестициялық жобалар үшін ерекшелік қарастырады.

2028 жылғы 1 шілдеден бастап сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қолданыстағы аттестаттау жүйесінің орнына мамандарды сертификаттау енгізіледі. Сертификаттау кәсіптік стандарттарға сәйкестікті растайтын болады, ал сертификаттың қолданылу мерзімі бес жылдан аспайды. Тұтастай алғанда, жаңа реттеу құрылыс үдерісіне қатысушылардың әртүрлі кезеңдердегі жауапкершілігін күшейтеді: **салынған нысанның сапасы, жобалық мәліметтердің шынайылығы мен қадағалануы, қала құрылысы шешімдерінің тұрақтылығы және мамандардың біліктілігі үшін жауапкершілік артады.** Реформаның практикалық тиімділігі бұл өзгерістердің қайта жасау мен ақаулардың азаюына, жобаларды іске асыру мерзімдерінің тұрақты болуына және әкімшілік шығындардың азаюына қаншалықты әкелетіндігімен айқындалады.

IV ТАРАУ
ӨСУ НҮКТЕЛЕРІ: ОТАНДЫҚ БАЗАНЫ КЕҢЕЙТУ ӘЛЕУЕТІ

Фото: akorda.kz

4.1. Құрылыс материалдары және инженерлік жабдықтар

Құрылыс материалдарының өндірісі құрылыс нарығымен бірге кеңейді. 2020–2025 жылдары оның номиналды көлемі 732,2 млрд теңгеден 1,73 трлн теңгеге дейін немесе 2,37 есе өсті. Әсіресе 2025 жылы өсім қарқыны байқалды: бір жыл бұрынғы 6,9%-дық едәуір қалыпты өсімнен кейін өнім шығару 29,8%-ға артты. Алайда номиналды динамика баға факторын қамтиды, с**ондықтан шығарылған өнім құнының өсуі өндірістік қуаттардың нақты кеңеюін бағалауға мүмкіндік бермейді** (QazIndustry, 2026).

Ішкі нарықтағы отандық өнім жағдайының өзгеруі неғұрлым мазмұнды белгі береді. 2025 жылы оның үлесі шамамен 66,4%-дан **71,3%-**ға дейін ұлғайды, сонымен бірге құрылыс материалдарының импорты 6,5%-ға азайып, 1,216 млрд долларды құрады, ал экспорт 11,5%-ға өсіп, 308,6 млн долларға жетті. Өндіріс өсімінің, импорттың төмендеуінің және экспорттың ұлғаюының үйлесімі **отандық өндірушілер позициясының нығаюын** көрсетеді, дегенмен бұл үдерістің тереңдігі тауар топтары бойынша айтарлықтай ерекшеленеді (QazIndustry, 2026).

ҚҰРЫЛЫС МАТЕРИАЛДАРЫ

Отандық өнім ішкі нарықтың басым бөлігін қамтамасыз етеді

1,73 трлн ₸

Құрылыс материалдарының өндірісі
2025 ж. +29,8%

71,3%

Отандық өнімнің үлесі

$1,216 млрд

Құрылыс материалдарының импорты −6,5%

$308,6 млн

Құрылыс материалдарын экспорттау +11,5%

Өндірістік база кеңеюде. 2025 жылы өнім шығару айтарлықтай жеделдеді, алайда номиналды көрсеткіш баға әсерін қамтиды және оның өзі ғана физикалық қуаттардың өсімін көрсетпейді.

Ішкі нарықтың басым бөлігі қазірдің өзінде жергілікті өндіріс есебінен қамтамасыз етілуде. Ең мықты позициялар Қазақстанның шикізат базасы мен логистикалық артықшылығы бар негізгі материалды көп қажет ететін сегменттерде қалыптасқан.

Импорт көбіне терең өңделген өнімдер мен технологиялық тұрғыдан күрделі материалдарда сақталып отыр. Бұл тауар топтары нарық ауқымын және жергілікті өндіріс экономикасын бөлек бағалауды талап етеді. Экспорттың өсуі импорттың төмендеуімен қатар жүруі отандық өндірушілердің бір бөлігінің позициялары нығайғанын және ішкі сұраныстан тыс нарықтар үшін әлеуеттің бар екенін көрсетеді.

Негізгі материалдар бойынша Қазақстанның жергілікті өндірісті дамыту үшін орнықты алғышарттары бар. Цемент, тауарлы бетон және құрылыс ерітінділері негізінен ел ішінде өндіріледі. Бұған меншікті шикізат базасы және жоғары көлік құрауышы ықпал етеді: ауыр өнімді ұзақ қашықтыққа тасымалдау импорттың бәсекеге қабілеттілігін төмендетеді. Мұндай сегменттерде қуаттарды қосымша кеңейту перспективалары ең алдымен өңірлік сұранысқа, жұмыс істеп тұрған кәсіпорындардың жүктемесіне және логистикаға байланысты.

Өндірістің оң динамикасы және отандық өнім позицияларының нығаюы инвестициялық белсенділіктің артуымен қатар жүруде. 2025 жылдың қорытындысы бойынша құрылыс материалдарының өндірісіне салынған инвестициялар көлемі өткен жылмен салыстырғанда **21,7%-ға** артып, **221,4 млрд теңгені** құрады. Инвестициялар динамикасы өндірістік базаның одан әрі кеңеюін көрсетеді және сонымен бірге бөлек тауар топтары бойынша болашақ сұраныс пен ұсыныс теңгерімін бағалаудың маңыздылығын арттырады.

ӨНДІРІСКЕ САЛЫНҒАН ИНВЕСТИЦИЯЛАР

Өндірістік базаның кеңеюі инвестициялармен және жаңа жобалармен қолдау табуда

49,1 млрд ₸

Қарағанды облысы. Салаға салынған инвестициялар
Жалпыелдік деңгейдің 22,2%-ы

221,4 млрд ₸

Салаға салынған инвестициялар +21,7%

$1,216 млрд

Құрылыс материалдарының импорты –6,5%

Саладағы инвестициялық белсенділік айтарлықтай жеделдеді. 2025 жылдың қорытындысы бойынша құрылыс материалдарының өндірісіне салынған инвестициялар өткен жылмен салыстырғанда шамамен бестен бір бөлікке өсті, бұл өндірістік қуаттардың одан әрі кеңеюін көрсетеді.

Өңір саладағы барлық инвестициялардың бестен бір бөлігінен астамын қамтамасыз етті. Мұндай нәтиже басқа топтастыруларға енгізілмеген өзге де бейметалл минералдық өнімдер өндірісіне (38,7 млрд теңге), сондай-ақ күйдірілген балшықтан кірпіш, черепица және басқа да құрылыс бұйымдарын өндіруге (5,3 млрд теңге) салынған инвестициялардың арқасында мүмкін болды.

Импорт анағұрлым күрделі сегменттерде шоғырланған. Сақталып отырған тәуелділік көбіне терең өңделген өнімдермен және технологиялық тұрғыдан күрделі материалдармен байланысты.

Саланың инвестициялық қоржыны одан әрі кеңейе бермек. 2026 жылы салада іске асырылу сатысында жалпы құны 195 млрд теңгені құрайтын және шамамен 3,4 мың жаңа жұмыс орнын құруды көздейтін 44 жоба бар.

Жобалар жиынтығының өңірлік құрылымы біркелкі емес, бұл жобалар ауқымындағы айырмашылықты көрсетеді. **Инвестициялардың ең көп көлемі Қарағанды облысында шоғырланған:** мұнда жалпы құны шамамен 77,7 млрд теңгені немесе бүкіл жобалар жиынтығының 40%-ға жуығын құрайтын, сондай-ақ 570-ке жуық жұмыс орнын ашуды көздейтін 4 жоба іске асырылуда. Бұл — жобаның орташа құны шамамен 19 млрд теңгені құрайтын, жоғары капиталды қажет ететін ірі өндірістер.

Жобалардың ең көп саны елдің оңтүстіге тиесілі: Шымкентте, Түркістан және Жамбыл облыстарында жалпы сомасы шамамен 38,6 млрд теңгені (жобалар жиынтығының шамамен 20%-ы) құрайтын және 1,2 мыңға жуық жұмыс орнын ашуды көздейтін 17 жоба іске асырылуда. Мұндағы жобалардың орташа ауқымы айтарлықтай шағын — шамамен 2,3 млрд теңге, бұл орта кәсіпорындардың неғұрлым кең желісі қалыптасып жатқанын көрсетеді. Тағы 33,7 млрд теңгеге (17%) 11 жоба Астана мен Ақмола облысында, ал Алматы мен Алматы облысында 20,9 млрд теңгеге (шамамен 11%) 5 жоба орналасқан.

Қалған 24,4 млрд теңгеге жуық (12,5%) 7 жоба Павлодар, Шығыс Қазақстан, Маңғыстау, Қостанай, Қызылорда және Батыс Қазақстан облыстарының, сондай-ақ Жетісу облысының арасында бөлінген. Осы өңірлердің әрқайсысында бір-бір жобадан іске асырылуда, сондықтан олардың жалпы жобалар жиынтығына қосқан үлесі әзірге тек нүктелі сипатқа ие.

Осылайша, инвестициялардың өсуі өндірістік және сауда көрсеткіштерінде байқалған үрдісті растайды: Қазақстанның құрылыс материалдары саласы қалпына келтіру өсімінен қуаттарды жүйелі түрде арттыруға көшуде, мұнда Қ**арағанды облысы тірек өңір ретінде әрекет етеді,** ал іске асырылып жатқан жобалар ішкі нарықтағы отандық өнім үлесін одан әрі арттыру үшін негіз қалыптастырады.

Тереңірек өңделген өнімдер мен технологиялық тұрғыдан күрделі материалдарда басқаша жағдай қалыптасып отыр. Дәл осы сегменттерде сыртқы жеткізілімдерге неғұрлым жоғары тәуелділік сақталуда. Бұл импорттық қатысудың **қалған 28,7%-ын импортты алмастырудың біртекті резерві ретінде қарастыруға болмайтынын білдіреді.** Оның ішінде технологиялары, нарық көлемі, шикізатқа қойылатын талаптары және ең төменгі экономикалық тиімді өндіріс ауқымы әртүрлі тауарлар бар.

Сондықтан отандық өнім үлесін одан әрі арттыру, сірә, **локализацияның алдыңғы кезеңіне қарағанда күрделірек болад**ы. Негізгі материалдар өндірісі үлкен ішкі нарық пен жергілікті шикізатқа сүйенеді, ал анағұрлым күрделі өнімдерге көшу технологияларды, біліктілікті, тұрақты сапаны және жеткілікті сериялылықты талап етеді. Импорттың болу фактісінің өзі оның ел ішіндегі өндірісі экономикалық тұрғыдан тиімді болады дегенді білдірмейді.

Құрылыс материалдарының импорты айтарлықтай әлеуетті нарықты көрсетеді, алайда бұл міндет оны механикалық түрде алмастырумен ғана шектелмеуі тиіс. Басымдықты төрт параметр бойынша анықтаған жөн: **сұраныстың орнықтылығы мен қайталануы, шикізат базасының болуы, ішкі нарықтың жеткілікті ауқымы және отандық өндірістің баға мен сапа бойынша бәсекеге түсу қабілеті.** Мұндай тәсіл импортты алмастырудың ресми көрсеткішінен экономикалық тұрғыдан орнықты локализацияға көшуге мүмкіндік береді.

Құрылыс материалдарының өндірістік базасы нарықпен бірге кеңеюде: отандық өнімнің үлесі 71,3%-ға жетті, импорт қысқарды, экспорт өсті. Алайда локализацияның келесі кезеңі күрделірек болады, өйткені тәуелділік терең өңделген өнімдер мен технологиялық тұрғыдан күрделі сегменттерге қарай ауысуда. Сондықтан ішкі сұраныс жеткілікті ауқымды және өндірістің бәсекеге қабілеттілігін қамтамасыз ететін өнімдерді таңдамалы түрде басымдыққа айналуы тиіс. Нәтижелілікті кәсіпорындардың жүктемесі, отандық өнімнің үлесі, экспорттық әлеует және ел ішінде жасалатын қосылған құн бойынша бағалаған жөн (QazIndustry, 2026).

Құрылыс материалдарының өндірістік базасы нарықпен бірге кеңеюде: отандық өнімнің үлесі 71,3%-ға жетті, импорт қысқарды, экспорт өсті. Алайда **локализацияның келесі кезеңі күрделірек болады,** өйткені тәуелділік терең өңделген өнімдер мен технологиялық тұрғыдан күрделі сегменттерге қарай ауысуда. Сондықтан ішкі сұраныс жеткілікті ауқымды және өндірістің бәсекеге қабілеттілігін қамтамасыз ететін **өнімдерді таңдамалы түрде басымдыққа** айналуы тиіс. Нәтижелілікті кәсіпорындардың жүктемесі, отандық өнімнің үлесі, экспорттық әлеует және ел ішінде жасалатын қосылған құн бойынша бағалаған жөн (QazIndustry, 2026).

Локализацияның келесі кезеңі — құрылыс компанияларының сұранысы мен отандық өндірушілердің ұсынысын неғұрлым тиімді ұштастыру. Мұндай құралдардың бірі — Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы шеңберінде «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ базасында құрылған material.kz құрылыс материалдарының онлайн-платформасы болып табылады. Платформа өндірушілер мен құрылыс компанияларын бірыңғай цифрлық ортаға біріктіреді: өндірушілер сұраныс туралы ақпарат алып, өз өнімдері мен коммерциялық ұсыныстарын орналастыра алады, ал құрылыс салушылар отандық жеткізушілерді тауып, ұсыныстарды салыстыруға мүмкіндік алады.

Мұндай құралдың экономикалық тиімділігі ішкі материалдар нарығының ашықтығын арттыруда болып табылады. Сұраныс, бағалар және қолжетімді жеткізушілер туралы неғұрлым толық ақпарат өндірісті жоспарлауды жеңілдетуге және локализация әлеуетін өндірушілер мен құрылыс салушылар арасындағы нақты байланыстарға көшіруге мүмкіндік береді. Материалдардың өзекті бағаларын сметалық жоспарлаумен интеграциялау перспективалы бағыт болып табылады, бұл ресурстардың нарықтық құнын жобалау кезеңінде-ақ дәлірек есепке алуға мүмкіндік береді.

4.2. Құрылыс техникасы: сервис пен қосалқы бөлшектерден локализацияға қарай

Құрылыс нарығының өсуі тек материалдарға ғана емес, сонымен бірге көліктер мен жабдықтарға деген қажеттілікті де арттырады.

Сұраныстың басым бөлігі қазірдің өзінде ішкі өндіріс есебінен қамтамасыз етіліп отырған құрылыс материалдарына қарағанда, **өздігінен жүретін құрылыс және жол-құрылыс техникасының негізгі сегменті көбіне импорттық күйде қалып отыр.**

2025 жылы Қазақстан жалпы құны **637,5 млн** долларды құрайтын СЭҚ ТН 8429 тауар позициясындағы **техниканың 19,1 мың данасын импорттады.** Бұған экскаваторлар, тиегіштер, бульдозерлер, грейдерлер, скреперлер, нығыздаушы машиналар мен жол катоктары кіреді. Сондықтан көрсеткіштер бүкіл құрылыс жабдықтары нарығын емес, оның өздігінен жүретін машиналардың негізгі сегментін сипаттайды (ҰСБ, 2026).

Сұраныстың негізгі көлемі техниканың бірнеше бұқаралық санаттарында шоғырланған. Толық бұрылысты машиналарға жеткізілімдер құнының шамамен 41%-ы, ал фронталды тиегіштерге шамамен 28%-ы тиесілі. Осылайша, **екі санат** импорт құнының шамамен 69%-ын құрайды. Бұл құрылыс сұранысының техника түрлері бойынша біркелкі бөлінбегенін, ал нарықтың негізгі ақшалай көлемі бірнеше бұқаралық сегменттерде шоғырланғанын білдіреді. (ҰСБ, 2026)

Өнеркәсіптік саясат үшін мұндай шоғырлану импорттың болу фактісінің өзінен де маңыздырақ. **Бір типті техника паркі неғұрлым үлкен болса, онымен сабақтас нарықтың** — қосалқы бөлшектердің, диагностиканың, жөндеудің, тораптарды қалпына келтірудің, операторларды оқытудың және сервистік қызмет көрсетудің әлеуетті ауқымы соғұрлым жоғары болады. Сондықтан экономикалық тұрғыдан негізделген локализацияның алғашқы деңгейі машинаны толығымен өндіру емес, қалыптасып үлгерген парк айналасындағы инфрақұрылымды дамыту болуы мүмкін.

ҚҰРЫЛЫС ТЕХНИКАСЫ

Машиналар импорты техника паркін және сервистік қызмет көрсету нарығын қалыптастырады.

$637,5 млн

Құрылыс техникасының импорты, 2025 ж. импорт

Импорт өздігінен жүретін техника сегментіндегі ұсыныстың негізгі көзі болып қалуда. Сонымен қатар өсіп келе жатқан парк сервис, жөндеу,

қосалқы бөлшектер және тораптарды қалпына келтіруге тұрақты сабақтас сұранысты қалыптастырады.

Құрылыс техникасы импортының жоғары үлесі сервисті, жөндеуді және компоненттерді локализациялауды кеңейту үшін әлеует қалыптастырады. Кезең-кезеңімен іске асырылатын модель ең шынайы болып табылады: ол тұрақты сұраныстың қалыптасуына қарай компоненттер мен құрастыру операцияларын кейіннен игере отырып, сервис базасын, тораптарды қалпына келтіруді және қосалқы бөлшектер өндірісін дамытуды көздейді. Бұл артық өндірістік қуаттарды құрмай-ақ, ішкі қосылған құнды арттыруға мүмкіндік береді.

Ішкі сұраныстың ауқымы мен болжамдылығы локализацияның қосымша факторына айналуда. Ірі құрылыс және инфрақұрылымдық жобалар техникаға деген қажеттілікті көптеген жылдарға алдын ала қалыптастырады, ал машиналардың өсіп келе жатқан паркі оларды пайдаланудың бүкіл мерзімі ішінде қызмет көрсетуге тұрақты сұраныс тудырады. Бұл локализацияны кезең-кезеңімен жүретін процесс ретінде қарастыруға мүмкіндік береді: ол сервистік орталықтар мен қосалқы бөлшектерден басталып, тораптарды қалпына келтіруге, жекелеген компоненттерді өндіруге және нарықтың жеткілікті көлеміне қол жеткізген кезде ел ішінде техниканы құрастыруға ұласады.

4.3. Кадрлар: құзыреттерге деген сұраныстың өзгеруі

Құрылыс, сервис және өндірістік жобалар жиынтығының кеңеюі білікті жұмысшы және инженерлік кадрларға деген сұранысты арттырады және сонымен бірге олардың құзыреттеріне қойылатын талаптарды өзгертеді. Даярлау жүйесі үшін бұл тек ағымдағы жұмыспен қамтуды ғана емес, сонымен қатар таяу жылдары құрылыс және пайдалану сатыларына шығатын жобалардың құрылымын да ескеру қажеттілігін білдіреді.

Құрылыс жобалары жиынтығының кеңеюі жұмысшы және инженерлік кадрларға деген қажеттілікті бір мезгілде арттырады. Мәлімделген қажеттілік **құрылыс саласында 16,2 мың маманды**

құрайды, тағы 14,4 мың қызметкер өңдеу өнеркәсібіне қажет. Бұл еңбек нарықтары өзара байланысты: құрылыс материалдары өндірісінің кеңеюі, техниканы жөндеу мен сервис серпіні, энергетикалық және өнеркәсіптік құрылыс дәнекерлеушілер, монтаждаушылар, баптаушылар, жабдық операторлары мен инженерлер үшін өзара бәсекеге түседі (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2026).

Білікті кадрлармен қамтамасыз етілу тек түлектер санын арттырумен ғана шектелмейді. Бірнеше ірі инвестициялық бағдарламалардың бір мезгілде жүзеге асырылуы мамандарға деген сұранысты құрылыс сатысында-ақ арттырады, ал даярлау циклі бірнеше жылды қамтиды. Нәтижесінде инвестициялық жобалар жиынтығының параметрлері өңірлер, кәсіптер мен біліктіліктер бойынша болашақ қажеттілікті бағалау үшін озушы индикатор ретінде пайдаланылуы мүмкін.

Түлектер біліктілігінің өндірістік талаптарға сәйкес келуі де маңыздылығы жағынан кем түспейді. Кәсіпорындарға жас мамандарды нақты жабдыққа, сапа стандарттарына және жұмысты ұйымдастыруға қосымша бейімдеу жиі талап етіледі. Бұл түлектің дербес өндірістік жұмысқа кірісу кезеңін ұзартады және білім беру бағдарламаларының практикалық құрауышының маңыздылығын көрсетеді.

Техникалық және кәсіптік білім беру жүйесіндегі өзгерістер осы алшақтықты қысқартуға бағытталған. 2025-2026 оқу жылында ТжКБ жүйесіндегі мемлекеттік білім беру тапсырысының 70%-ы техникалық мамандықтарға бағытталған, дуальды оқыту және колледждердің кәсіпорындармен өзара іс-қимылы дамып келеді. Бұл ретте нәтиже тек орындар санымен ғана емес, сонымен қатар өндірістік практиканың сапасымен, студенттердің заманауи жабдықтарға қол жеткізуімен және жұмыс берушілердің қолданбалы құзыреттерді қалыптастыруға қатысуымен де айқындалады (ҚР Оқу-ағарту министрлігі, 2025).

Еңбек құнының өсуі өнімділіктің маңыздылығын арттырады

2026 жылдың II тоқсанында құрылыстағы орташа айлық номиналды жалақы жалпы экономика бойынша 8,4%-ға қарсы, бір жылда 16,9%-ға артып, **573,1 мың теңгеге** жетті. Еңбекақының озушы өсімі саланың тартымдылығын арттырады, бірақ сонымен бірге еңбек ресурсы

құнының өскенін айғақтайды. Бұл ретте орташа жалақы персоналдың әртүрлі санаттарын біріктіреді және нақты жұмысшы мамандықтарының табысын тікелей бағалауға мүмкіндік бермейді (ҰСБ, 2026h).

Еңбек құнының озушы өсімі өнімділіктің маңыздылығын арттырады. Егер жалақы бір қызметкерге шаққандағы сапалы орындалған жұмыс көлемінен тезірек өсетін болса, қосымша шығындар құрылыстың өзіндік құнына ауысады. Бұл механизациялаумен, цифрлық құралдармен, құрылыс алаңын ұйымдастырумен және қызметкерлер санының пропорционалды өсуінсіз-ақ жұмыс көлемін арттыруға мүмкіндік беретін технологиялармен байланысты құзыреттерге деген сұранысты арттырады.

Технологиялық күрделіліктің артуы талап етілетін құзыреттердің құрылымын өзгертеді.

Болашақ жобалар жиынтығы **қажетті құзыреттердің** тек санын ғана емес, сонымен бірге **құрылымын** да қосымша өзгертеді. Энергетикалық және өнеркәсіптік жобалар цифрлық жобалау, автоматика, күрделі монтаждау, іске қосу-баптау және сапаны бақылау жөніндегі мамандарды талап етеді. Салалық Атлас бойынша айқындалған құрылыстағы 17 перспективалы кәсіп дағдыларға деген сұраныстың өзгеру бағыттарын көрсетеді (Қазақстан Республикасының Үкіметі, 2026).

КАДРЛАР

Жобалардың ауқымы техникалық мамандықтар мен білікті еңбекке деген сұранысты арттырады

16,2 мың адам

Құрылыстың кадрларға деген қажеттілігі

70%

ТжКБ мемлекеттік тапсырысындағы техникалық мамандықтардың үлесі

573,1 мың ₸

Құрылыстағы орташа жалақы. Бір жылда +16,9%

17 кәсіп

Құрылыстағы перспективалы кәсіптер

Сондықтан кадрларды даярлау тек ағымдағы жұмыспен қамту құрылымына ғана емес, сонымен бірге **болашақ инвестициялық**

жобалар жиынтығына да бағытталуы тиіс. Егер ірі жобаларды іске асыру мерзімдері алдын ала белгілі болса, мамандарға деген қажеттілікті өңірлер, кәсіптер мен біліктіліктер бойынша болжауға және оның негізінде нысаналы қабылдауды, практиканы және қайта даярлауды қалыптастыруға болады.

Мәлімделген қажеттіліктің ауқымы мамандарды даярлауды жоспарлау кезінде инвестициялық жобалардың мерзімдері мен өңірлік құрылымын ескеру қажеттілігін көрсетеді.

Мемлекеттік тапсырыстың техникалық мамандықтарға қарай ойысуы кадрлар ұсынысын кеңейтеді. Практикалық нәтиже бағдарламалардың жабдықтарға және жұмыс берушілердің өндірістік талаптарына сәйкестігіне байланысты.

Еңбек құнының экономикадағы орташа көрсеткіштен тезірек өсуі өнімділікке, механикаландыруға және жұмысты тиімді ұйымдастыруға байланысты құзыреттердің маңызын арттырады.

Технологиялық тұрғыдан күрделі жобалар цифрлық, инженерлік, монтаждау және бақылау құзыреттеріне деген қажеттілікті арттырады және даярлау мазмұнын жүйелі түрде жаңартуды талап етеді.

Саланы кадрлармен қамтамасыз ету жобалардың технологиялық күрделілігі мен біліктіліктің сәйкестігімен барған сайын көбірек анықталады. Еңбек құнының өсуі өнімділікке қойылатын талаптарды күшейтеді, ал инвестициялар құрылымының өзгеруі құзыреттер жиынтығына қойылатын талаптарды арттырады. Сондықтан инвестициялық жиынтықты түлектерді даярлау және жұмысқа орналастыру параметрлерімен салыстыру білім беру бағдарламаларын мамандықтар, өңірлер және мерзімдер бойынша түзету үшін пайдаланылуы мүмкін.

Фото: magnific.com

ҚОРЫТЫНДЫ

Қазақстан ауқымды құрылыс нарығын, сондай-ақ инфрақұрылымдық және инвестициялық жобалардың қомақты жиынтығын қалыптастырды. Тұрғын үй құрылысының өсуі, коммуналдық және энергетикалық инфрақұрылымды жаңғырту, көлік желісін дамыту және өнеркәсіптік жобаларды іске асыру орта мерзімді перспективада жоғары құрылыс сұранысын сақтау үшін негіз қалайды.

Келесі кезең бұл **ауқымның ішкі экономикалық тиімділікке қаншалықты трансформацияланатынымен байланысты.** Жобалардың қомақты әрі салыстырмалы түрде ұзақ мерзімді жиынтығы отандық өндірісті дамытуға, мердігерлердің құзыреттерін кеңейтуге және құрылыс кешенінің технологиялық деңгейін арттыруға мүмкіндіктер туғызады. Ол үшін жобалық жиынтықтың болжамдылығын қамтамасыз ету және болашақ сұранысты өндірушілердің, жеткізушілердің және кадр жүйесінің мүмкіндіктерімен үйлестіру маңызды.

Құрылыс материалдарының өндірісінде негізгі әлеует базалық өнімдерден технологиялық тұрғыдан анағұрлым күрделі сегменттерге қарай біртіндеп ойысуда. Ішкі нарықтағы отандық өнімнің үлесі 71,3%-ды құрағанкезде, локализацияны одан әрі кеңейтуді, ең алдымен, ішкі сұраныс ауқымы өндірістің тұрақты жүктемесін қамтамасыз ете алатын материалдармен, компоненттермен және инженерлік жабдықтармен байланыстырған жөн.

Осыған ұқсас кезең-кезеңімен іске асыру моделі құрылыс техникасына да қолданылады. Сервисті, жөндеуді, тораптарды қалпына келтіруді және қосалқы бөлшектер өндірісін кеңейту техниканың қазіргі паркі жағдайында-ақ отандық қосылған құнды арттыруға мүмкіндік береді. Тұрақты сұраныстың қалыптасуына қарай бұл база бөлек компоненттерді игеруге және құрастыру өндірісін дамытуға жағдай жасай алады.

Құрылыс кешенінің өнімділігі келесі кезеңнің басты шартына айналуда. Жиынтықтың кеңеюі және жобалардың күрделенуі жұмысшы және инженерлік құзыреттерге, құрылысты ұйымдастыруға және технологиялық жабдықталуға қойылатын талаптарды арттырады. Сондықтан кадрларды даярлау нақты жобалардың мамандықтар, өңірлер және мерзімдер бойынша қажеттіліктерімен тығыз байланысты болуы керек, ал жұмыспен қамту мен жалақының өсуі еңбек өнімділігінің артуымен қатар жүруге тиіс.

Осылайша, «Үлкен құрылыстың» келесі кезеңі — бұл негізінен физикалық көлемнің өсуінен құрылыс циклінің экономикалық тиімділігінің өсуіне көшу. Жобалардың болжамды жиынтығы, локализациялауды тереңдету, отандық өндірістік және сервистік базаны дамыту, кадрларды даярлау және өнімділікті арттыру ел ішінде қалатын қосылған құн үлесін ұлғайтуға және құрылыс инвестицияларының ауқымын Қазақстан экономикасын дамытудың ұзақ мерзімді факторына айналдыруға қабілетті.

ДЕРЕККӨЗДЕР ТІЗІМІ

«Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ. (күні көрсетілмеген). Үлестік құрылыс нысандары. Тұрғын үй порталы. https://homeportal.kz/ru/shared-construction-objects

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026a). Қазақстан Республикасында құрылыс жұмыстарының орындалуы және нысандардың пайдалануға берілуі туралы (2025 жыл). https://stat.gov.kz/en/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/506289/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026b). Мұнай-газ секторының ЖІӨ-дегі үлесін бөліп көрсете отырып, өндіріс әдісімен есептелген жалпы ішкі өнім (2025 жыл). https://stat.gov.kz/ru/industries/eco-nomy/national-accounts/publications/509685/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026c). Құрылыс статистикасы: тұрғын үйлерді, көппәтерлі және жеке тұрғын үйлерді пайдалануға беру жөніндегі динамикалық қатарлар (2003–2025 жылдар). https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026d). Қазақстан Республикасындағы негізгі капиталға салынған инвестициялар туралы (2025 жыл). https://stat.gov.kz/ru/industries/businessstatistics/stat-invest/publications/506328/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026e). Қазақстан Республикасында құрылыс жұмыстарының орындалуы және нысандардың пайдалануға берілуі туралы (2026 жылғы қаңтар–маусым). https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/508597/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026f). Қазақстан Республикасындағы негізгі капиталға салынған инвестициялар туралы (2026 жылғы қаңтар–шілде). https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-invest/publications/335617/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026g). Сыртқы және өзара сауда статистикасы: ЕАЭО СЭҚ ТН кодтары бойынша экспорт пен импорт, 2025 жыл. https://stat.gov.kz/ru/industries/economy/foreign-market/spreadsheets/?name=40111&period=month&type=spreadsheets&year=2025

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026h). Жалақы және еңбек жағдайлары: 2026 жылғы II тоқсан. https://stat.gov.kz/ru/industries/laborand-income/stat-wags/

Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы. (2026b). Қазақстан Республикасы халқының 2026 жылғы 1 қыркүйектегі саны. https://stat.gov.kz/ru/

ҚазНИИСА. (2026). 2026 жылғы 1 тамыздан бастап Қазақстан Республикасында BIM/ТИМСО технологияларын міндетті түрде қолдану енгізіледі. https://kazniisa.kz/eng/archives/14784

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Мемлекеттік кірістер комитеті. (2025, 28 қазан). ҚҚС-тың жаңа мөлшерлемелері және олардың медицина мен құрылыста қолданылу ерекшеліктері. https://www.gov.kz/memleket/entities/kgd-vko/press/article/details/216633?lang=ru

Қазақстан Республикасы Энергетика министрлігі. (2025). Отандық өндірісті қолдау: SILLENO ірі инвестициялық жобасы IMBC қауымдастығына қосылды. https://www.gov.kz/memleket/entities/energo/press/news/details/1072468?lang=ru

Қазақстан Республикасы Энергетика министрлігі. (2026). Жаңартылатын энергия көздерін дамыту. https://www.gov.kz/memleket/entities/energo/activities/4910

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі. (2026a). 2025 – 2029 жылдарға арналған энергетика және коммуналдық секторларды жаңғырту жөніндегі ұлттық жобаны іс жүзінде іске асыру басталды. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1071370?lang=ru

Қазақстан Республикасы Оқу-ағарту министрлігі. (2025). 2025 жылдан бастап Қазақстандағы барлық кәсіптік-техникалық колледждер сұранысқа ие мамандықтар бойынша тегін оқытады. https://www.gov.kz/memleket/entities/edu/press/news/details/935001?lang=ru

Қазақстан Республикасы Көлік министрлігі. (2025). 2025 жылғы реформалар мен жаңашылдықтар: Көлік министрлігі. https://www.gov.kz/memleket/entities/transport/press/news/details/914964?lang=ru

Қазақстан Республикасы Көлік министрлігі. (2026). Теміржол инфрақұрылымын дамыту: Мойынты – Қызылжар, Бақты – Аягөз және Дарбаза – Мақтаарал жобалары. https://www.gov.kz/memleket/entities/mti/press/news/details/1229301?lang=ru

Қазақстан Республикасы Жасанды интеллект және цифрлық даму министрлігі. (2026, 15 маусым). «Деректерді өңдеу орталықтарының алқабы»: Қазақстан Үкіметі мен Firebird және NVIDIA IT алпауыттары жасанды интеллект саласында 10 млрд АҚШ долларына келісімдер пакетіне қол қойды. https://www.gov.kz/memleket/entities/maidd/press/news/details/1240802?lang=ru

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі. (2026). Ауылдық аумақтарды дамыту жөніндегі Президент тапсырмасының орындалуы: қолжетімді қаржыландырудан инфрақұрылымды жаңғыртуға дейін. https://www.gov.kz/memleket/entities/economy/press/news/details/1278356?lang=ru

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі. (2026a). 2025 жыл сандармен: Қазақстанның тұрғын үй қоры қалай өзгеріп жатыр. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1153951?lang=ru

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі. (2026b). 2025 жылдың қорытындылары және өнеркәсіпті дамытудың

2026 жылға арналған жоспарлары: Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі алқасының материалдары. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1160791?lang=ru

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі. (2026c). Мемлекет басшысының тапсырмаларын орындау: 90 қала мен 6 мыңнан астам ауыл ауызсумен қамтамасыз етілді. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1140707?lang=ru

Қазақстан Республикасы Көлік министрлігі. (2026). Қазақстан транзиттік әлеуетін нығайтып, теміржол инфрақұрылымын жаңғыртуда. https://www.gov.kz/memleket/entities/transport/press/news/details/1169455?lang=ru

Қазақстан Республикасының Үкіметі. (2024, 25 желтоқсан). «Энергетика және коммуналдық секторларды жаңғырту» ұлттық жобасы (№ 1102 қаулы). https://baiterek.gov.kz/ru/programs/natsionalnyy-proekt-modernizatsiya-energeticheskogo-i-kommunalnogo-sektorov

Қазақстан Республикасының Үкіметі. (2025). Жаңа жобалар мен көрсеткіштердің өсуі: Президент тапсырмалары аясында көлік жүйесін дамыту. https://primeminister.kz/ru/news/reviews/novye-proekty-i-rost-pokazatelei-razvitie-transportnoi-sistemy-v-ramkax-porucenii-prezidenta-30656

Қазақстан Республикасының Үкіметі. (2026, 8 қыркүйек). Қазақстанның өнеркәсіп және құрылыс салаларына 36,7 мың маман қажет. https://primeminister.kz/ru/news/promyshlennosti-i-stroitelstvu-kazahstana-trebuetsya-367-tys-specialistov-31856

Қазақстан Республикасының Үкіметі. (2023, 28 наурыз). Қазақстан Республикасының ауылдық аумақтарын дамытудың 2023–2027 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы (№ 270 қаулы). «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесі. https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/P2300000270

Қазақстан Республикасының Үкіметі. (2025, 9 қыркүйек). Алматы облысындағы Алатау қаласының бас жоспары (негізгі ережелерін қоса алғанда) (Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2024 жылғы 17 мамырдағы № 388 қаулысы, 2025 жылғы 9 қыркүйектегі № 727 қаулының

редакциясында). https://law.gov.kz/api/documents/197100/rus/download/pdf

Қазақстан Республикасының Үкіметі. (2026). 2025–2029 жылдарға арналған «Энергетика және коммуналдық секторларды жаңғырту» ұлттық жобасы: жобаның іске асырылуы туралы ресми материалдар. https://www.gov.kz/memleket/entities/economy/press/news/details/1280768?lang=ru

Қазақстан Республикасының Президенті. (2023, 2 ақпан). Қазақстан Республикасының 2060 жылға дейінгі көміртегі бейтараптығына қол жеткізу стратегиясын бекіту туралы (№ 121 Жарлық). «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесі. https://old.adilet.zan.kz/rus/docs/U2300000121/compare

Қазақстан Республикасы. (2026, 8 мамыр). Алатау қаласының арнайы құқықтық режимі туралы (№ 286-VIII ҚРЗ Конституциялық заңы). «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесі. https://old.adilet.zan.kz/rus/docs/Z2600000286

Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі, № 253-VIII ҚРЗ. (2026, 9 қаңтар). «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесі. https://old.adilet.zan.kz/rus/docs/K2600000253

Қазақстан Республикасы Президентінің № 121 Жарлығы. (2023, 2 ақпан). Қазақстан Республикасының 2060 жылға дейінгі көміртегі бейтараптығына қол жеткізу стратегиясын бекіту туралы. «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесі.

24.kz. (2025, 23 қыркүйек). Alatau City-дің жаңа бас жоспары бекітілді. https://24.kz/ru/news/social/731385-utverzhdjon-novyj-genplan-alatau-city

Bes.media. (2026). Алатауға инвесторлар қалай тартылып жатыр: жалпы құқық және реттеушілік құмсалғыш. https://bes.media/news/kak-v-alatau-privlekayut-investorov-obschee-pravo-i-regulyatornaya-pesochnitsa/

CBRE. (2026). АҚШ жылжымайтын мүлік нарығының 2026 жылға арналған болжамы: жартыжылдық шолу. Өнеркәсіптік

жылжымайтын мүлік. https://www.cbre.com/insights/books/us-real-estate-market-outlook-midyear-review-2026/industrial

Digital Business. (2026, 13 тамыз). Қазақстан NVIDIA мен жасанды интеллект компанияларына арналған алаң дайындауда: алғашқы деректерді өңдеу орталығы қашан іске қосылады. https://digitalbusiness.kz/2026-08-13/kazahstan-gotovit-ploshchadku-dlya-nvidia-i-ii-kompaniy-kogda-zarabotaet-perviy-tsod/

Forbes Kazakhstan. (2024, 26 қараша). Қазақстанда ғимараттар салудың жаңа ережелері бекітілді. https://forbes.kz/articles/vkazahstane-utverdili-novye-pravila-dlya-stroitelstva-zdaniy

Халықаралық энергетика агенттігі. (2025). Әлемдік энергетикаға шолу – 2025. https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2025/executive-summary

Халықаралық энергетика агенттігі. (2026a). Электр энергетикасы – 2026. https://www.iea.org/reports/electricity-2026/grids

Халықаралық энергетика агенттігі. (2026b). Энергетика және жасанды интеллект туралы негізгі сұрақтар. https://www.iea.org/reports/key-questions-on-energy-and-ai/executive-summary

Kapital.kz. (2026, 5 мамыр). Қазақстанда құны 3 млрд АҚШ доллары болатын деректерді өңдеу орталығын салу жоспарланып отыр. https://kapital.kz/tehnology/147740/data-centr-za-dollar3-mlrd-namereny-postroit-v-kazahstane.html

KAZAKH INVEST. (2026, 29 маусым). Жамбыл облысында Орталық Азиядағы ең ірі жел электр станцияларының бірінің құрылысы басталды. https://invest.gov.kz/ru/media-center/press-releases/stroitelstvo-odnoy-iz-krupneyshikh-ves-v-tsentralnoy-azii-nachalos-v-zhambylskoy-oblasti-/

Kazinform. (2026a). Қазақстанда «Ауыл – Ел бесігі» бағдарламасы бойынша 800 ауыл жаңғыртылды. https://www.inform.kz/ru/800-sel-modernizirovali-po-programme-auil-el-besg-v-kazahstane-7b67767e

Kazinform. (2026b, 13 қаңтар). Қазақстан халқының 100%-ы таза ауызсумен қамтамасыз етілді – ӨҚМ. https://www.inform.kz/

ru/100-naseleniya-kazahstana-obespecheno-chistoy-pitevoy-vodoy-minprom-9a15ea

Kazinform. (2024). Қазақстанда ғимараттардың энергия тиімділігі бағаланатын болады. https://www.inform.kz/ru/zdaniya-budut-otsenivat-na-energoeffektivnost-v-kazahstane-d01637

KPMG. (2026). Құрылыс саласындағы жаһандық зерттеу, 2025/2026: прогресс парадоксы. https://kpmg.com/xx/en/our-insights/operations/global-construction-survey.html

McKinsey & Company. (2025). Барлық құрамдас бөліктерді біріктіру: модульдік құрылыста табысқа жету жолдары. https://www.mckinsey.com/middle-east/our-insights/putting-the-pieces-together-unlocking-success-in-modular-construction

McKinsey & Company. (2026). Агенттік жасанды интеллект сәулет, инженерия және құрылыс саласын қалай өзгертіп жатыр. https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/how-ai-is-reshaping-the-future-of-the-aec-industry

McKinsey жаһандық институты. (2017). Өнімділік төңкерісі арқылы құрылыс саласын түбегейлі жаңарту. https://www.mckinsey.com/capabilities/operations/our-insights/reinventing-construction-through-a-productivity-revolution/

Экономикалық ынтымақтастық және даму ұйымы (ЭЫДҰ). (2025). Ақылға қонымды әрі орнықты ықшамдалу: іс-қимыл стратегиялары. ЭЫДҰ баспасы. https://doi.org/10.1787/f91693e3-en

PwC. (күні көрсетілмеген). Инженерлік және құрылыс саласының үрдістері: жасанды интеллект пен автоматтандыру күрделі инвестициялық жобаларды іске асыру тәсілдерін өзгертуде. https://www.pwc.com/us/en/industries/industrial-products/library/engineering-and-construction-trends.html

QazIndustry. (2026, 27 ақпан). Отандық құрылыс материалдары өндірісінің үлесі 71,3%-ға жетті. https://qazindustry.gov.kz/en/

article/4247-dolya-otechestvennogo-proizvodstva-stroymaterialov-dostigla-713

Tengrinews. (2026, 30 қаңтар). Қазақстанда деректерді өңдеу орталықтары алқабының құрылысы басталады. https://tengrinews.kz/kazakhstan_news/kazahstane-nachinayut-stroit-dolinu-data-tsentrov-30-591575/

Turner & Townsend. (2026). Әлемдік құрылыс нарығы туралы талдамалық шолу – 2026: нарық жағдайы. https://publications.turnerandtownsend.com/global-construction-market-intelligence-2026/market-conditions

Біріккен Ұлттар Ұйымының Экономикалық және әлеуметтік мәселелер департаменті. (2025). Әлем қалалары – 2025: деректер жинағы. Біріккен Ұлттар Ұйымы. 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

Біріккен Ұлттар Ұйымының Қоршаған орта жөніндегі бағдарламасы және Ғимараттар мен құрылыс жөніндегі жаһандық альянс. (2026). Ғимараттар мен құрылыс саласының жаһандық жай-күйі туралы есеп, 2025–2026. https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction-2025-2026

Біріккен Ұлттар Ұйымының Сауда және даму жөніндегі құрылымы. (2026). Әлемдік инвестициялар туралы есеп – 2026: тұрақсыз дәуірдегі халықаралық инвестициялар. https://unctad.org/publication/world-investment-report-2026-international-investment-turbulent-era

Дүниежүзілік сауда ұйымы. (2025). Жаһандық құн тізбектерін дамыту туралы есеп – 2025: өзгеріп жатқан жаһандық экономика жағдайында құн тізбектерін қайта құру. https://www.wto.org/english/news_e/news25_e/publ_15dec25_248_e.htm