

Обзор отрасли строительства Казахстана:

Анализ предложения



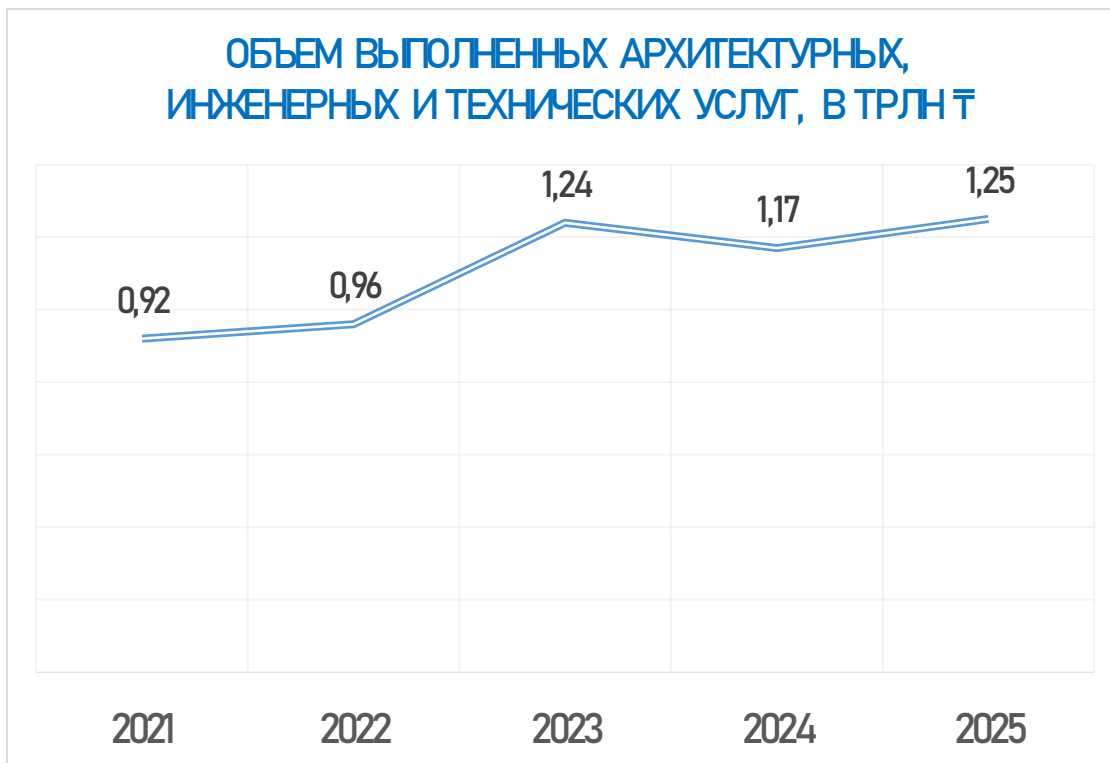
Предложение на строительном рынке Казахстана: услуги, производство и поставки материалов

Строительная отрасль Казахстана демонстрирует рост и трансформации в постпандемийные годы. На спрос влияет рекордное жилищное строительство и государственные программы (например, «Комфортные школы»), а на предложение – активность сопутствующих услуг, наращивание выпуска стройматериалов и внешнеторговые потоки. Данная статья сфокусирована на предложении на строительном рынке – от услуг (архитектурных, инженерных, технического надзора) до производства и поставок материалов. Также рассмотрены импортно-экспортные тенденции и основные факторы, определяющие возможности отрасли. В конце представлены практические рекомендации для руководителей малого и среднего бизнеса (МСБ), рассматривающих выход на строительный рынок или расширение деятельности.

Сопутствующие услуги в строительстве

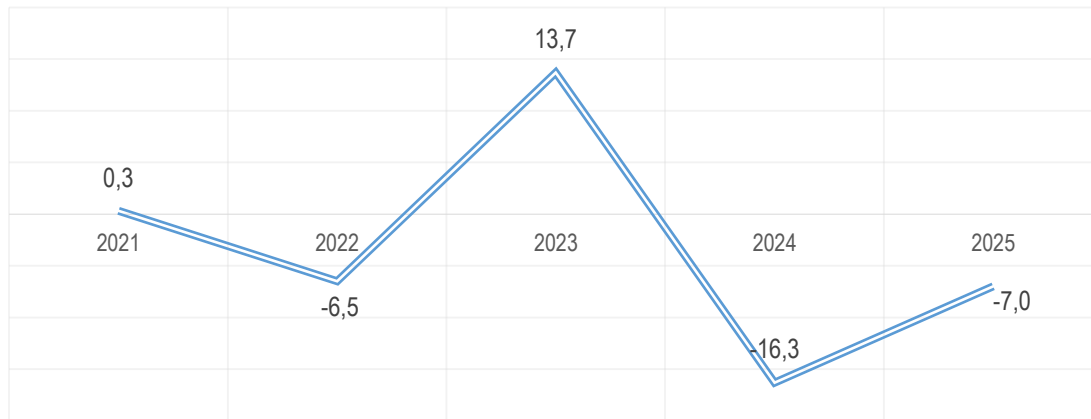
Архитектурные и технические услуги

В 2025 году объем таких услуг достиг **Т1,25 трлн**. Однако в отрасли наблюдается спад: по итогам 2025 года объем архитектурно-технических услуг сократился на **7,0%** к предыдущему году. Снижение могло быть обусловлено завершением ряда крупных проектов и временной коррекцией рынка после бурного роста прошлых лет.



Данные БНС АСПИР РК

РОСТ ОБЪЕМА ВЫПОЛНЕННЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ, ИНЖЕНЕРНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛУГ, В %



Данные БНС АСПИР РК

Тем не менее, спрос на эти услуги сохраняется, особенно в основных экономических центрах. Лидерами по объему архитектурно-инженерных услуг являются города Астана, Алматы, а также Атырауская область (регион крупных нефтестроительных проектов). Концентрация услуг в этих регионах объясняется активным жилищным и инфраструктурным строительством, а также реализацией нефтегазовых мегапроектов, требующих инженерного сопровождения.

Объем выполненных услуг архитектуры, инженерных и прочих технических, в млрд.Т



Данные БНС АСПИР РК

Операции с недвижимостью

Другой значимый сегмент – услуги, связанные с недвижимостью (риэлторские операции, оценка, управление недвижимостью и пр.). В 2024 году объем услуг по операциям с недвижимостью составил **Т2,1 трлн**, продемонстрировав стремительный рост. В отличие от технических услуг, здесь наблюдается **ускорение** деловой активности: в 2024 году объем вырос на **17,8%**, а в 2025 году – еще на **26,9%**. Этот рост отражает высокую активность на рынке недвижимости: увеличилось число сделок купли-продажи, аренды, развития новых объектов.

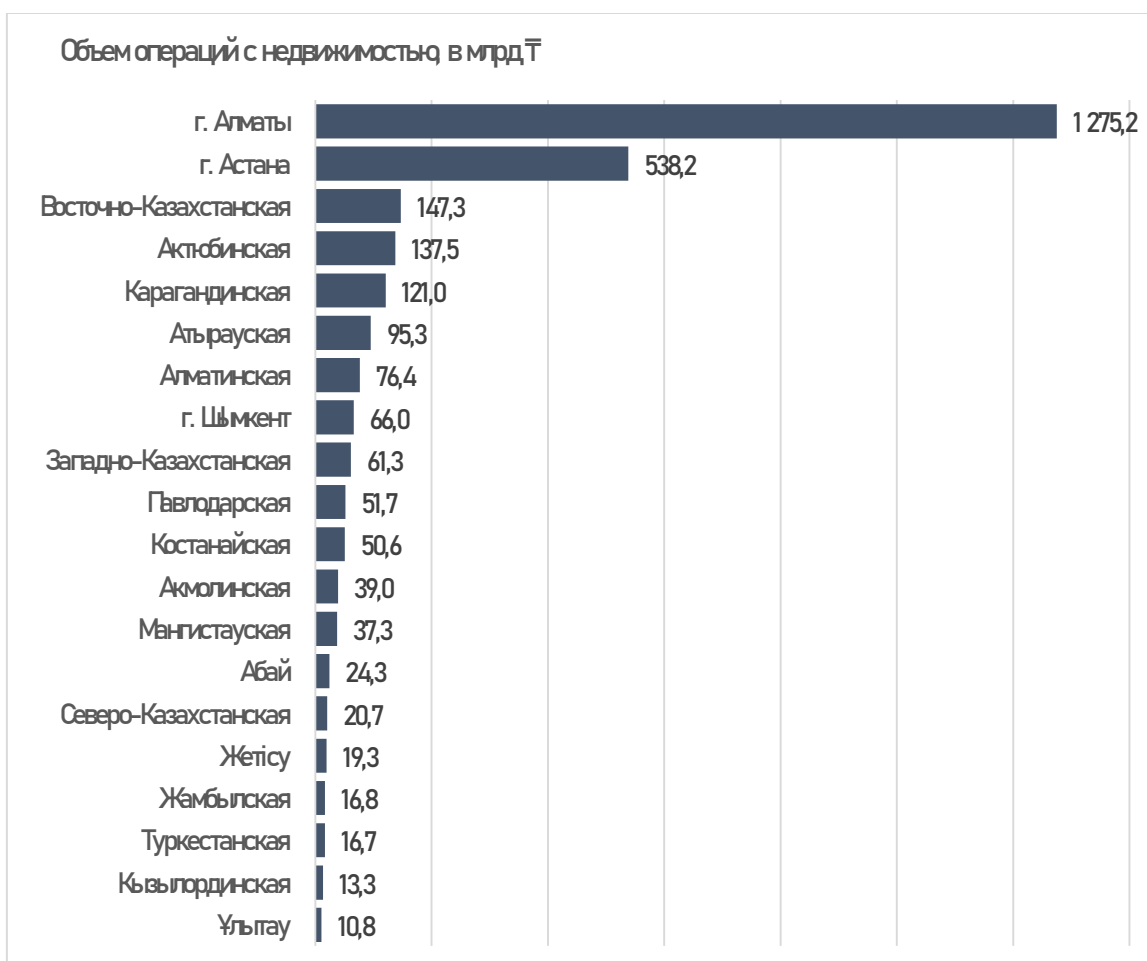


Данные БНС АСПИР РК



Данные БНС АСПИР РК

География рынка также сосредоточена в крупнейших городах – около половины услуг по недвижимости приходится на **Астану и Алматы**, где сосредоточены основные инвестиционно-строительные проекты и платежеспособный спрос.



Данные БНС АСПИР РК

Производство и поставки строительных материалов

Производственный блок строительного рынка Казахстана представлен тысячами предприятий – от крупных цементных заводов до небольших производителей отделочных материалов. Географически производство концентрируется в промышленных регионах и столицах: крупнейшие объемы выпуска и доходов дают **Астана, Алматы и Атырауская область** – регионы, где сосредоточены как строительные мегапроекты, так и производственные мощности (цементные заводы, металлургия и др.).

Выпуск основных видов стройматериалов в 2024–2025 гг. демонстрирует позитивную динамику, хотя темпы отличаются по категориям. Ниже приведены ключевые сегменты производства (данные за январь–август 2025 г. к аналогичному периоду 2024 г.):

- **Деревянные конструкции.** Производство сборных *деревянных строительных конструкций* невелико по объему, но быстро растет. За 8

месяцев 2025 года выпущено **464 тонны** таких конструкций – на **28,1%** больше, чем годом ранее. Основными производителями являются предприятия **Астаны и Акмолинской области**, где развивается домостроение из дерева (*малозэтажные проекты, модульные конструкции и т.д.*).

- **Лакокрасочная продукция.** Выпуск **лакокрасочных материалов** (краски и лаки на полимерной основе) достиг **76,8 тыс. тонн** за январь–август 2025 года, что на **26,1%** выше уровня предыдущего года. Более половины красок и лаков производится в **Алматы** – там расположены крупнейшие заводы по производству лакокрасочной продукции. Рост в этом сегменте свидетельствует об увеличении внутреннего спроса на отделочные материалы (*благодаря активному жилищному строительству и ремонту инфраструктуры*).
- **Кирпичи.** Производство кирпича демонстрирует смешанные тенденции. Выпуск **огнеупорных кирпичей** (*используемых в доменных печах, котлах и т.п.*) за 8 месяцев 2025 г. составил **481,9 тыс. тонн**, что на **5,2%** выше уровня прошлого года. Основные мощности огнеупорного кирпича сосредоточены в **Туркестанской и Акмолинской областях**, где есть доступ к необходимому сырью (огнеупорные глины) и спрос со стороны промышленности. В то же время производство **силикатного кирпича** заметно снизилось: выпущено **871,8 тыс. кубометров** (янв–авг 2025), что на **32,8% ниже** уровня аналогичного периода 2024 г.. Отрасль силикатного кирпича так и не восстановилась до объемов 2023 года из-за **переизбытка мощностей** на рынке и закрытия ряда заводов. Основные регионы выпуска силикатного кирпича – **Абайская, Актюбинская и Западно-Казахстанская области**. Снижение выпуска при избыточных мощностях говорит о насыщении рынка стеновых материалов – новым игрокам здесь сложнее закрепиться без инноваций или экспорта.
- **Цемент (клинкер и портландцемент).** Цементная отрасль – одна из базовых для строительства – в 2025 году нарастила объемы. Производство **цементного клинкера** (полуфабрикат для цемента) за январь–август 2025 г. достигло **5,9 млн тонн**, увеличившись на **12,3%** год к году. Выпуск **портландцемента** (готовый цемент) также составил порядка **5,9 млн тонн** за 8 месяцев, с ростом **17,1%** к уровню предыдущего года. Рост двузначными темпами свидетельствует о высоком внутреннем спросе со стороныстроек и, возможно, об импортозамещении. Ключевые цементные заводы расположены в **четырёх регионах**: город **Шымкент**, **Абайская, Жамбылская и Карагандинская области** концентрируют основную долю производства цемента. Это объясняется наличием месторождений сырья (известняка, глины) и традиционной специализацией данных регионов на цементной промышленности.
- **Бетон и железобетонные изделия.** Производство готового (товарного) **бетона** бурно растет вслед за строительным бумом. За 8 месяцев 2025 года выпущено **13,7 млн тонн** бетонной смеси – на **21,1%** больше, чем за аналогичный период прошлого года. Большая часть товарного бетона выпускается вблизи мест потребления – в **крупных городах (Алматы, Астана, Шымкент)**, что логично, учитывая сложность транспортировки бетона на большие расстояния. Также увеличивается производство **сборных**

железобетонных конструкций (ЖБИ): за 8 месяцев 2025 г. выпущено **736,5 тыс. тонн ЖБИ**, что на **9,2%** выше уровня прошлого года. Выпуск ЖБИ сосредоточен в **Алматы, Астане и Кызылординской области**, где работают комбинаты домостроения и заводы железобетонных изделий, обеспечивая нужды жилищного и инфраструктурного строительства.

В целом, **предложение строительных материалов** в Казахстане динамично нарастает по большинству позиций. Отдельные сегменты (цемент, бетон, лакокрасочная продукция) показывают опережающий рост, поддержанный внутренним спросом и инвестиционной активностью. Другие (например, силикатный кирпич) столкнулись с перенасыщением рынка. География производства достаточно диверсифицирована: помимо традиционных промышленных центров юга и центра (Шымкент, Караганда и др.), растет вклад мегаполисов и новых регионов (Абайская область, Кызылординская и т.д.) в выпуск отдельных материалов. Это создает предпосылки для выстраивания эффективных **каналов поставок** – материалы производятся ближе к строительным хабам, сокращая издержки логистики. Для малых и средних предприятий такая структура означает наличие локальных ниш: например, МСБ могут успешно работать в сегменте отделочных материалов в крупных городах или специализироваться на стеновых материалах в регионах с избытком сырья, при условии правильного выбора ниши и конкурентных преимуществ.

Импорт и экспорт

Экспортные каналы

. Казахстанские компании постепенно выходят на внешние рынки строительных услуг, хотя объемы пока невелики. По данным Национального банка РК, экспорт **услуг в сфере строительства** (строительно-монтажные работы) в 2025 году составил всего около **\$34,1 млн.**, что говорит о снижении на 30,4% по сравнению с аналогичным периодом.



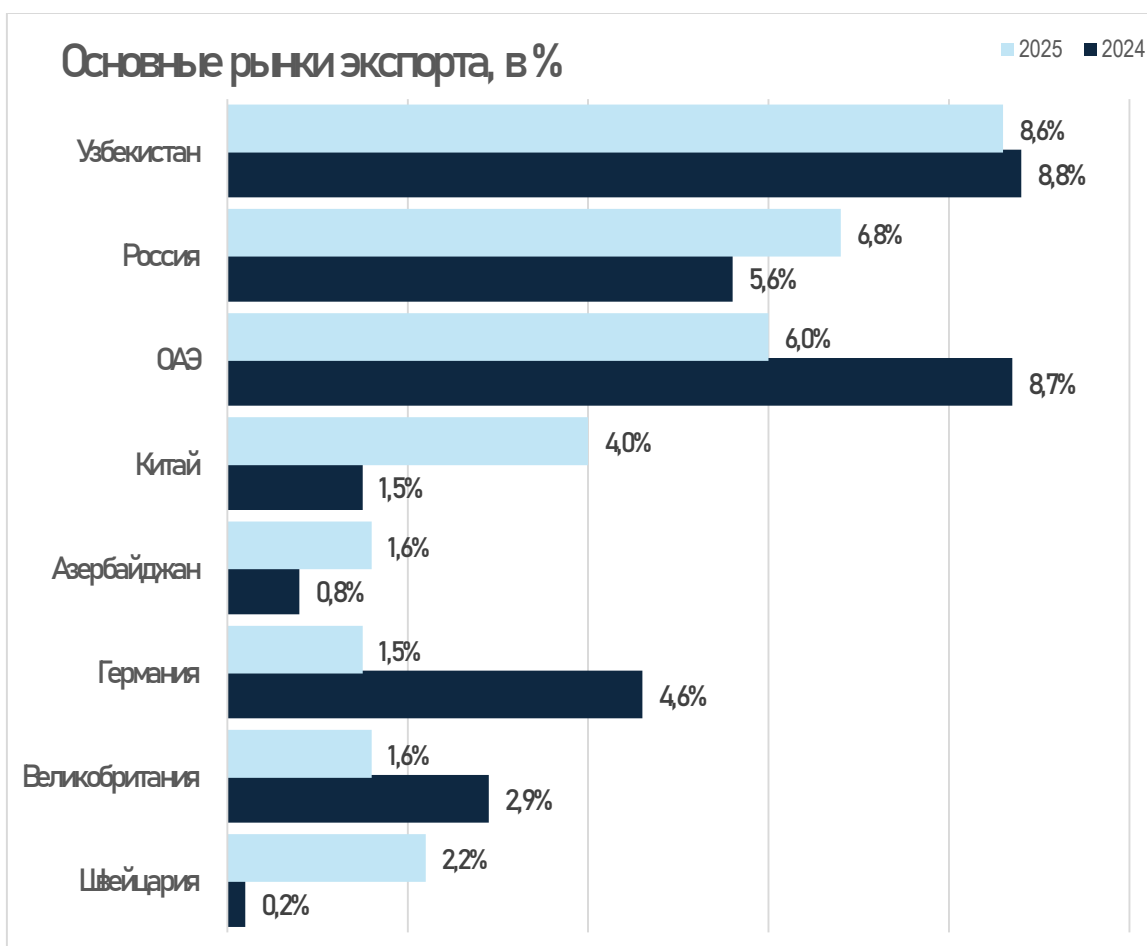
Данные НБРК

Более активно за рубежом представлены казахстанские **архитектурные, инженерные и прочие технические услуги** – их экспорт в 2025 г. достиг **\$65,9 млн** (+2,0% год к году).



Данные НБРК

Основным импортером архитектурных, инженерных и прочих технических услуг выступает Узбекистан, ОАЭ, РФ и Китай. Это свидетельствует о конкурентоспособности отечественных инженерно-строительных компетенций в Центральной Азии и ближнем зарубежье, особенно в проектах, где ценятся опыт и географическая близость.



Данные НБРК

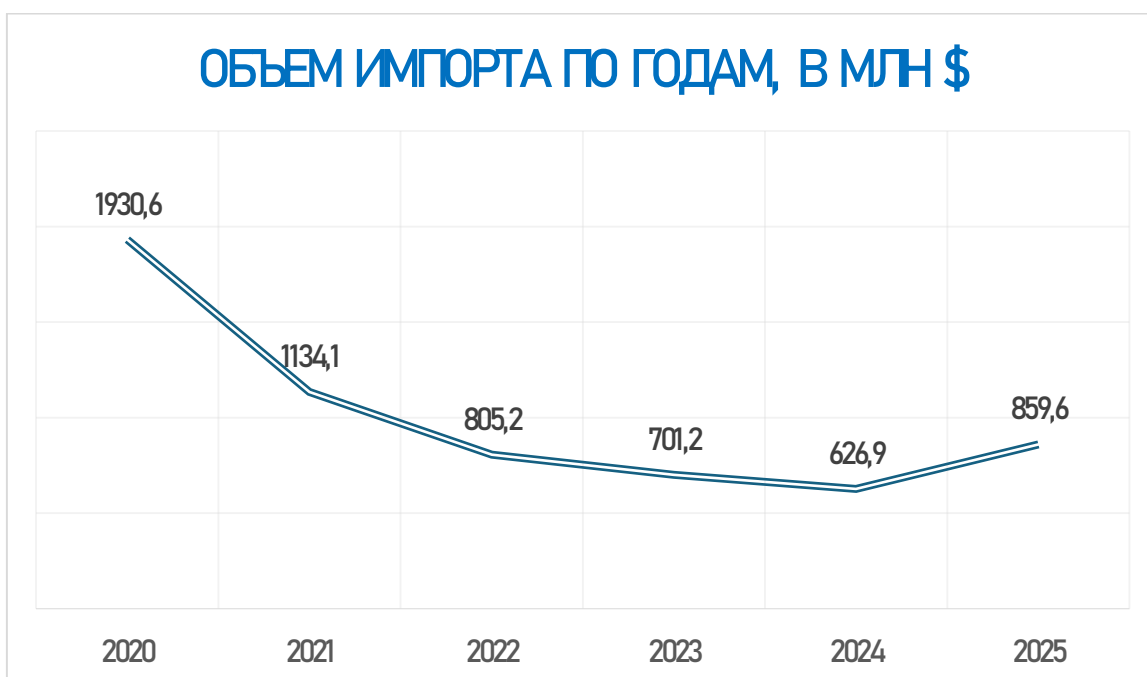
Импорт

Казахстан остается нетто-импортером услуг строительства – объем закупаемых за рубежом услуг существенно превышает экспорт. Импорт строительно-монтажных услуг и работ в 2025 году составил \$618,8 млн, увеличившись на 63,1% по сравнению с 2023 годом.



Данные НБРК

Аналогична ситуация и по импорту архитектурных, инженерных и прочих технических услуг. Так, импорт данного типа услуг и работ составил \$859,6 млн. в 2024-м году, что говорит о росте на 37,1% в сравнении с аналогичным периодом. При этом показатель все еще меньше пиковых значений в 2020 и 2021-х гг.



Данные НБРК

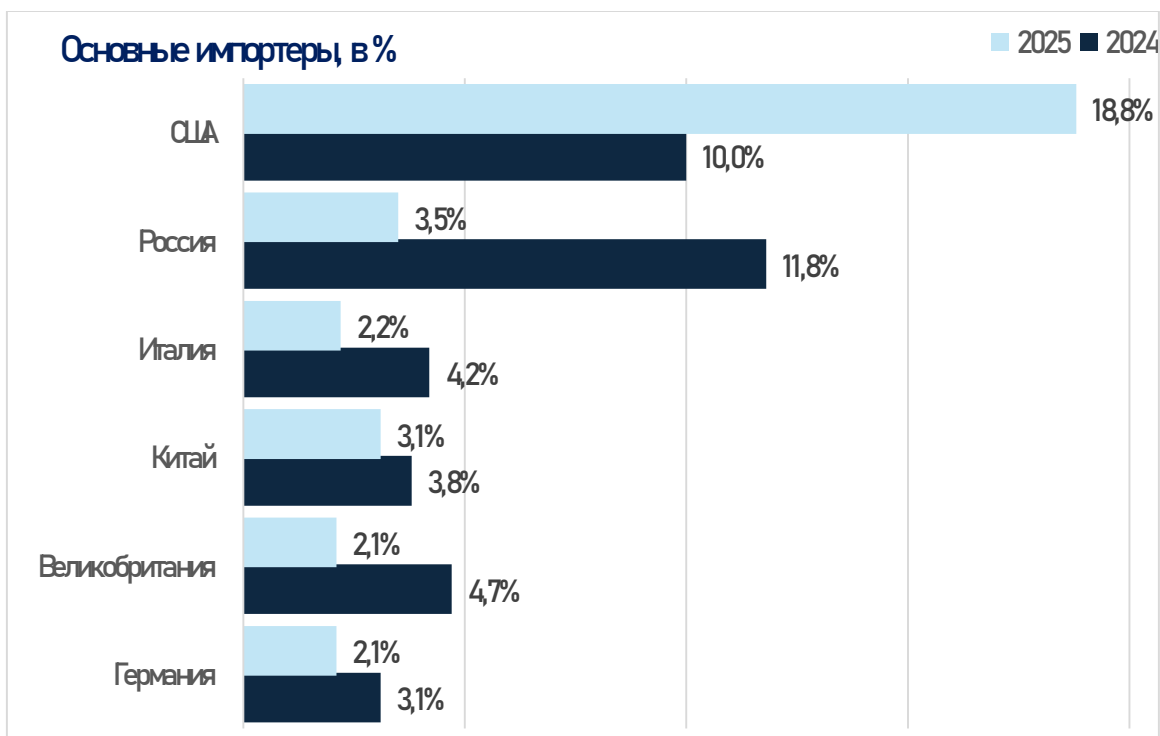
Структура импорта услуг характеризуется крупными проектами, требующими иностранной экспертизы или участия. Регионом с наибольшим привлечением иностранных подрядчиков является **Атырауская область** – это связано с масштабными работами на нефтегазовых объектах, где традиционно задействованы зарубежные сервисные компании.

Регионы	2024, в млн \$	2025, в млн \$
Атырауская область	286,7	491,4
г. Алматы	55,3	50,3
г. Астана	27	3,4
Павлодарская область	11,4	13,6
Актюбинская область	9,4	13,0
Карагандинская область	4,8	6,0

Данные НБРК

По странам происхождения лидирует **США** – доля американских компаний в импорте услуг значительно выросла (США предоставляют технологии и инжиниринг для сложных проектов в нефтехиме, инфраструктуре). Также заметна роль **Китая, Турции и РФ** как поставщиков строительных и инженерных услуг (например, китайские фирмы участвуют в строительстве дорог и промышленных объектов, турецкие – в дорожных развязках и инфраструктуре).

Основным импортером услуг выступает США, при этом доля США заметно увеличилась.



Данные НБРК

Практические рекомендации для МСБ

Руководителям малых и средних предприятий, желающим войти в строительный рынок Казахстана или расширить присутствие, следует учесть вышеизложенные тенденции. Ниже представлены рекомендации, основанные на анализе текущего состояния предложения:

- **Ориентируйтесь на государственный спрос и инфраструктурные проекты.**
- **Выбирайте сегменты с ростом и избегайте перенасыщенных ниш.**
- **Обеспечьте доступ к сырью и локализируйте производство.**
- **Инвестируйте в технологии и эффективность.**
- **Диверсифицируйте каналы сбыта и сотрудничество.**
- **Следите за отраслевой аналитикой и трендами.**

Заключение. Предложение на строительном рынке Казахстана переживает фазу активного роста и структурных изменений. Сегмент услуг претерпевает разнонаправленные тенденции – инжиниринг ищет новую точку опоры, тогда как операции с недвижимостью процветают. Производство материалов в целом расширяется, причём усилия государства в сырьевом и инвестиционном аспекте создают хорошие условия для дальнейшего роста. Для малых и средних компаний

открываются возможности занять свою нишу, если грамотно воспользоваться трендами: там, где государство строит – привнести свой продукт или услугу; там, где крупные заводы не покрывают спрос – открыть локальное производство; там, где рынок только формируется – стать пионером. При этом важно избегать ловушек перенасыщения и неустойчивого роста. Диверсификация, инновации и партнёрство с лидерами – три кита, на которых МСБ может выстроить успешную стратегию в казахстанском строительстве на ближайшие годы. Следуя рекомендациям и опираясь на объективные данные аналитики, компании МСБ смогут внести значимый вклад в развитие отрасли и укрепить свои позиции на рынке

Keywords: *строительный рынок Казахстана, строительные услуги, архитектурно-инженерные услуги, технический надзор, операции с недвижимостью, производство строительных материалов, цемент и бетон, импорт и экспорт стройматериалов, сырье и модернизация, государственные инвестиции, МСБ строительство, аналитика строительства*