

УДК 332.812; 691.462: 692.82: 698.3

ООО «Агентство ССК-Информ»

Генеральный директор: Гаврилов-Кремичев Н.Л.

**Р 76 «СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЫНКИ КАЗАХСТАНА И СТРАН ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ»:
Аналитический отчет. – М.: «Агентство ССК-Информ», 2016. – 204 с.**

Аналитический отчет подготовлен ООО «Агентство ССК-Информ» по результатам выполненной в 2014-2016 гг. исследовательской работы ««Строительные рынки Казахстана и стран Центральной Азии».

Сводный отчет содержит пять основных разделов:

- Анализ строительного рынка Казахстан.
- Анализ строительного рынка Кыргызстана.
- Анализ строительного рынка Таджикистана.
- Анализ строительного рынка Туркменистана.
- Анализ строительного рынка Узбекистана.

Каждый из разделов сводного отчета представляет собой самостоятельный аналитический отчет по соответствующей стране и может быть предоставлен отдельно.

Аналитический отчет (раздел сводного отчета) по каждой из 5 стран содержит следующие разделы (подразделы):

1. Общие данные (местонахождение, территория, климат, ресурсы, государственное и административное устройство, население, демографические показатели).

2. Характеристика состояния экономики страны (финансово-экономические показатели, социально-экономические индикаторы, развитие основных секторов, оценка состояния).

3. Строительство, инвестиции, строительный рынок (объемы, структура и динамика инвестиций; ввод основных фондов, динамика объемов строительных работ; объемы, структура и динамика жилищного строительства; объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения, строительство инфраструктурных объектов).

4. Жилищный и нежилой фонд (объемы и состояние жилищного фонда; жилищная обеспеченность; уровень благоустройства жилищного фонда; воспроизводство жилищного фонда; оценка объемов и состояния нежилого фонда).

5. Производство и рынок строительных материалов (ресурсная база для развития стройиндустрии; основные виды производимых строительных материалов и изделий; объемы производства и рынок основных видов строительных материалов и изделий (цемент, сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, металлические конструкции, изоляционные материалы, стекло, оконные блоки и др.); ввод новых мощностей по производству строительных материалов; проекты по расширению мощностей).

6. Компании-производители (число компаний и число занятых в отрасли; ведущие строительные компании, работающие на рынке страны; ведущие компании-производители строительных материалов, их характеристика, продукция, контактные данные и др.).

7. Потенциал строительного рынка страны и оценка перспектив развития в 2016-2018 гг.

Выводы.

В сводном аналитическом отчете представлены так же сравнительные (сводные) показатели, характеризующие развитие строительных рынков 5 стран региона.

© ООО «Агентство ССК-Информ»

АВТОРСКОЕ ПРАВО И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Настоящий аналитический отчет «Строительные рынки Казахстана и стран Центральной Азии» является исключительной интеллектуальной собственностью ООО «Информационно-издательский центр «Современные Строительные Конструкции» (ИЦ «ССК»).

Авторское право на аналитический отчет «Строительные рынки Казахстана и стран Центральной Азии» и всю содержащуюся в нем информацию, включая текстовые материалы, таблицы, графики, методики, утверждения, оценки, прогнозы, рекомендации и выводы, принадлежит ИЦ «ССК».

Исключительное право распоряжения и пользования всей, указанной выше, информацией и отчетом «Строительные рынки Казахстана и стран Центральной Азии», в целом, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Агентство ССК-Информ».

Покупатель настоящего отчета получает право пользования всей информацией и материалами, представленными в отчете, исключительно в целях собственной производственной и коммерческой деятельности, без права передачи отчета и / или содержащихся в нем информации и материалов третьей стороне.

Покупатель настоящего отчета не имеет права тиражировать отчет или содержащиеся в отчете информацию и материалы без согласования с владельцем авторских прав на отчет.

Пользователь (покупатель) настоящего отчета принимает на себя обязательства сохранять конфиденциальность полученной информации.

Права владельца отчета охраняются законодательством об авторском праве.

Ограничение ответственности

Общество с ограниченной ответственностью «Информационно-издательский центр «Современные Строительные Конструкции» (ИЦ «ССК») и Общество с ограниченной ответственностью «Агентство ССК-Информ» не дают никаких гарантий, обязательств и не несут ответственности за последствия использования отчета и содержащейся в нем информации покупателем (пользователем) или за их неиспользование.

Любая информация, представленная в отчете, считается частным мнением аналитиков ИЦ «ССК» и не может являться основанием для предъявления каких-либо претензий и исков. ИЦ «ССК» и «Агентство ССК-Информ» не несут ответственности за интерпретацию этой информации и решения, принятые пользователями на основании указанной информации, а также за результаты этих решений и какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования любой третьей стороной информации, содержащейся в настоящем отчете, включая утверждения, оценки, прогнозы, рекомендации и выводы.

Авторы отчета оставляют за собой право вносить необходимые изменения и дополнения в отчет, связанные с поступившей новой информацией, которая в период подготовки отчета и на дату предоставления отчета пользователю не была авторам известна (доступна).

Информация, содержащаяся в отчете на день его предоставления, может в дальнейшем быть изменена (дополнена) без предупреждения.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение	9
1. Цель, предмет и методика исследования, термины и определения	10
1.1. Цель, предмет и задачи исследования	10
1.2. Методика исследования	10
1.3. Основные термины и определения	11
2. Строительный рынок Казахстана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.	12
2.1. Казахстан: общие данные	12
2.1.1. Местонахождение. Территория. Климат. Природные ресурсы	12
2.1.2. Государственное устройство. Административно-территориальное деление	13
2.1.3. Население. Демографические показатели	13
2.2. Финансово-экономические показатели и индикаторы	14
2.2.1. Финансово-экономические показатели	14
2.2.2. Социально-экономические индикаторы	15
2.2.3. Развитие основных секторов экономики; оценка состояния экономики	16
2.3. Строительство, инвестиции, строительный рынок	17
2.3.1. Объемы, структура и динамика инвестиций; ввод в действие основных фондов	17
2.3.2. Объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство». Доля строительства в ВВП, структура, динамика	18
2.3.3. Объемы, структура и динамика жилищного строительства; ввод жилья, в том числе ввод жилья населением; региональные особенности	18
2.3.4. Объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения	20
2.3.5. Строительство инфраструктурных объектов	21
2.4. Жилищный и нежилой фонд	22
2.4.1. Объемы и состояние жилищного фонда; жилищная обеспеченность	22
2.4.2. Уровень благоустройства жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами)	23
2.4.3. Воспроизводство жилищного фонда	24
2.4.4. Объемы и состояние нежилого фонда	25
2.5. Производство и рынок строительных материалов	26
2.5.1. Ресурсная база для развития стройиндустрии	26
2.5.2. Основные виды производимых строительных материалов и изделий. Экспорт и импорт	26
2.5.3. Рынок цемента как индикатор развития строительства	27
2.5.4. Объемы производства и рынок других основных видов строительных материалов, изделий и конструкций (сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, металлические конструкции, изоляционные материалы, стекло, оконные блоки и др.);	31
2.5.5. Ввод новых мощностей по производству строительных материалов; проекты по расширению мощностей	36
2.6. Компании-производители	38
2.6.1. Число компаний и число занятых в отрасли	38
2.6.2. Ведущие строительные компании, работающие на рынке страны (характеристика, объекты, контактные данные)	39
2.6.3. Ведущие компании-производители строительных материалов, изделий и конструкций, работающие на рынке страны (характеристика, продукция, мощности и объемы производства, контактные данные).	44
2.7. Потенциал строительного рынка страны и перспективы развития в 2016-2018 гг.	56

3. Строительный рынок Кыргызстана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.	57
3.1. Кыргызстан: общие данные	57
3.1.1. Местонахождение. Территория. Климат. Природные ресурсы	57
3.1.2. Государственное устройство. Административно-территориальное деление	57
3.1.3. Население. Демографические показатели	58
3.2. Финансово-экономические показатели и индикаторы	59
3.2.1. Финансово-экономические показатели	59
3.2.2. Социально-экономические индикаторы	60
3.2.3. Развитие основных секторов экономики; оценка состояния экономики	61
3.3. Строительство, инвестиции, строительный рынок	62
3.3.1. Объемы, структура и динамика инвестиций; ввод в действие основных фондов	62
3.3.2. Объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство». Доля строительства в ВВП, структура, динамика	63
3.3.3. Объемы, структура и динамика жилищного строительства; ввод жилья, в том числе ввод жилья населением; региональные особенности	64
3.3.4. Объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения	65
3.3.5. Строительство инфраструктурных объектов	65
3.4. Жилищный и нежилой фонд	66
3.4.1. Объемы и состояние жилищного фонда; жилищная обеспеченность	66
3.4.2. Уровень благоустройства жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами)	67
3.4.3. Воспроизводство жилищного фонда	68
3.4.4. Объемы и состояние нежилого фонда	68
3.5. Производство и рынок строительных материалов	69
3.5.1. Ресурсная база для развития стройиндустрии	69
3.5.2. Основные виды производимых строительных материалов и изделий. Экспорт и импорт	69
3.5.3. Объемы производства и рынок основных видов строительных материалов, изделий и конструкций (цемент, сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, металлические конструкции, изоляционные материалы, стекло, оконные блоки и др.);	70
3.5.4. Ввод новых мощностей по производству строительных материалов; проекты по расширению мощностей	72
3.6. Компании-производители	73
3.6.1. Число компаний и число занятых в отрасли	73
3.6.2. Ведущие строительные компании, работающие на рынке страны (характеристика, объекты, контактные данные)	74
3.6.3. Ведущие компании-производители строительных материалов, изделий и конструкций, работающие на рынке страны (характеристика, продукция, мощности и объемы производства, контактные данные).	76
3.7. Потенциал строительного рынка страны и перспективы развития в 2016-2018 гг.	84
4. Строительный рынок Таджикистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.	85
4.1. Таджикистан: общие данные	85
4.1.1. Местонахождение. Территория. Климат. Природные ресурсы	85
4.1.2. Государственное устройство. Административно-территориальное деление	85
4.1.3. Население. Демографические показатели	86
4.2. Финансово-экономические показатели и индикаторы	87
4.2.1. Финансово-экономические показатели	87
4.2.2. Социально-экономические индикаторы	87
4.2.3. Развитие основных секторов экономики; оценка состояния экономики	88
4.3. Строительство, инвестиции, строительный рынок	89
4.3.1. Объемы, структура и динамика инвестиций; ввод в действие основных фондов	89
4.3.2. Объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство». Доля строительства в ВВП, структура, динамика	89

4.3.3. Объемы, структура и динамика жилищного строительства; ввод жилья, в том числе ввод жилья населением; региональные особенности	90
4.3.4. Объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения	91
4.3.5. Строительство инфраструктурных объектов	91
4.4. Жилищный и нежилой фонд	92
4.4.1. Объемы и состояние жилищного фонда; жилищная обеспеченность	92
4.4.2. Уровень благоустройства жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами)	92
4.4.3. Воспроизводство жилищного фонда	93
4.4.4. Объемы и состояние нежилого фонда	94
4.5. Производство и рынок строительных материалов	95
4.5.1. Ресурсная база для развития стройиндустрии	95
4.5.2. Основные виды производимых строительных материалов и изделий. Экспорт и импорт	95
4.5.3. Объемы производства и рынок основных видов строительных материалов, изделий и конструкций (цемент, сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, металлические конструкции, изоляционные материалы, стекло, оконные блоки и др.);	96
4.5.4. Ввод новых мощностей по производству строительных материалов; проекты по расширению мощностей	98
4.6. Компании-производители	99
4.6.1. Число компаний и число занятых в отрасли	99
4.6.2. Ведущие строительные компании, работающие на рынке страны (характеристика, объекты, контактные данные)	100
4.6.3. Ведущие компании-производители строительных материалов, изделий и конструкций, работающие на рынке страны (характеристика, продукция, мощности и объемы производства, контактные данные).	103
4.7. Потенциал строительного рынка страны и перспективы развития в 2016-2018 гг.	110
5. Строительный рынок Туркменистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.	111
5.1. Туркменистан: общие данные	111
5.1.1. Местонахождение. Территория. Климат. Природные ресурсы	111
5.1.2. Государственное устройство. Административно-территориальное деление	111
5.1.3. Население. Демографические показатели	112
5.2. Финансово-экономические показатели и индикаторы	113
5.2.1. Финансово-экономические показатели	113
5.2.2. Социально-экономические индикаторы	113
5.2.3. Развитие основных секторов экономики; оценка состояния экономики	114
5.3. Строительство, инвестиции, строительный рынок	115
5.3.1. Объемы, структура и динамика инвестиций; ввод в действие основных фондов	115
5.3.2. Объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство». Доля строительства в ВВП, структура, динамика	116
5.3.3. Объемы, структура и динамика жилищного строительства; ввод жилья, в том числе ввод жилья населением; региональные особенности	117
5.3.4. Объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения	119
5.3.5. Строительство инфраструктурных объектов	120
5.4. Жилищный и нежилой фонд	121
5.4.1. Объемы и состояние жилищного фонда; жилищная обеспеченность	121
5.4.2. Уровень благоустройства жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами)	122
5.4.3. Воспроизводство жилищного фонда	124
5.4.4. Объемы и состояние нежилого фонда	125
5.5. Производство и рынок строительных материалов	126
5.5.1. Ресурсная база для развития стройиндустрии	126
5.5.2. Основные виды производимых строительных материалов и изделий. Экспорт и импорт	126

5.5.3. Объемы производства и рынок основных видов строительных материалов, изделий и конструкций (цемент, сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, металлические конструкции, изоляционные материалы, стекло, оконные блоки и др.);	127
5.5.4. Ввод новых мощностей по производству строительных материалов; проекты по расширению мощностей	131
5.6. Компании-производители	132
5.6.1. Число компаний и число занятых в отрасли	132
5.6.2. Ведущие строительные компании, работающие на рынке страны (характеристика, объекты, контактные данные)	133
5.6.3. Ведущие компании-производители строительных материалов, изделий и конструкций, работающие на рынке страны (характеристика, продукция, мощности и объемы производства, контактные данные).	135
5.7. Потенциал строительного рынка страны и перспективы развития в 2016-2018 гг.	138
6. Строительный рынок Узбекистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.	139
6.1. Узбекистан: общие данные	139
6.1.1. Местонахождение. Территория. Климат. Природные ресурсы	139
6.1.2. Государственное устройство. Административно-территориальное деление	139
6.1.3. Население. Демографические показатели	140
6.2. Финансово-экономические показатели и индикаторы	141
6.2.1. Финансово-экономические показатели	141
6.2.2. Социально-экономические индикаторы	142
6.2.3. Развитие основных секторов экономики; оценка состояния экономики	142
6.3. Строительство, инвестиции, строительный рынок	143
6.3.1. Объемы, структура и динамика инвестиций; ввод в действие основных фондов	143
6.3.2. Объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство». Доля строительства в ВВП, структура, динамика	143
6.3.3. Объемы, структура и динамика жилищного строительства; ввод жилья, в том числе ввод жилья населением; региональные особенности	144
6.3.4. Объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения	145
6.3.5. Строительство инфраструктурных объектов	146
6.4. Жилищный и нежилой фонд	147
6.4.1. Объемы и состояние жилищного фонда; жилищная обеспеченность	147
6.4.2. Уровень благоустройства жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами)	148
6.4.3. Воспроизводство жилищного фонда	149
6.4.4. Объемы и состояние нежилого фонда	150
6.5. Производство и рынок строительных материалов	151
6.5.1. Ресурсная база для развития стройиндустрии	151
6.5.2. Основные виды производимых строительных материалов и изделий. Экспорт и импорт	152
6.5.3. Объемы производства и рынок основных видов строительных материалов, изделий и конструкций (цемент, сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, металлические конструкции, изоляционные материалы, стекло, оконные блоки и др.);	153
6.5.4. Ввод новых мощностей по производству строительных материалов; проекты по расширению мощностей	157
6.6. Компании-производители	158
6.6.1. Число компаний и число занятых в отрасли	158
6.6.2. Ведущие строительные компании, работающие на рынке страны (характеристика, объекты, контактные данные)	159
6.6.3. Ведущие компании-производители строительных материалов, изделий и конструкций, работающие на рынке страны (характеристика, продукция, мощности и объемы производства, контактные данные).	163
6.7. Потенциал строительного рынка страны и перспективы развития в 2016-2018 гг.	176

7. Сравнительные (сводные) показатели 5 стран региона	177
7.1. Уровень экономического развития (ВВП, доходы на душу населения)	177
7.2. Развитие основных секторов экономики	178
7.3. Объемы и динамика развития строительных рынков	179
7.3.1. Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	179
7.3.2. Объемы и динамика ввода жилья	179
7.3.3. Жилищный фонд и жилищная обеспеченность	180
Основные выводы	181
Литература	182

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

1. Пять стран, по которым проводилось исследование состояния строительных рынков (Казахстан, Кыргызстан, Таджикистан, Туркменистан, Узбекистан), значительно различаются между собой по уровню экономического развития, природно-климатическим условиям, обеспеченности минеральными ресурсами, численности и доходам населения, развитию строительства и стройиндустрии.

Соответственно, значительно различаются между собой объемы, структура и потенциал национальных строительных рынков.

2. Строительные рынки указанных выше стран находятся в различных фазах развития.

Из всех пяти стран, наиболее развитым и крупнейшим строительным рынком является рынок ***. Крупным и сравнительно развитым является рынок ***. Рынки *** и *** характеризуются как слаборазвитые. Особняком стоит строительный рынок ***, на который значительное воздействие оказывает ***.

На развитие строительных рынков большинства стран негативное воздействие оказали ***

3. В 2013 году на строительных рынках ***, в отличие от рынка ***, происходил рост.

В 2014 году объемы производства и потребления большинства видов строительных материалов и изделий в *** снизились. Факторами, обусловившими снижение, стали кризисные явления в экономике ***, вызванные ухудшением внешнеэкономической конъюнктуры и фактической девальвацией ***, а также ***.

Строительные рынки *** в 2015 г. продолжили рост.

4. Ожидается, что в 2016-2018 гг. *** строительных рынков *** продолжится, но многое будет зависеть от ***. В 2016-2018 гг. возможны ***.

На строительном рынке *** в 2016 г. ожидается спад, обусловленный ***. Переход к новому циклу роста ожидается не ранее *** г.

7. Крупнейшими компаниями-производителями *** являются***.

8. Большинство из пяти стран, по которым проводилось данное исследование, за исключением ***, имеют предприятия по производству ***.

Но только *** обладает достаточными мощностями по производству ***, позволяющими обеспечить потребности строительного рынка страны. Объемы производства и производственные мощности в остальных странах значительно меньше потребностей строительных рынков этих стран. Дефицит внутреннего производства покрывается за счет импорта.

10. В 2016-2018 гг. развитие экономик стран постсоветского пространства, как и развитие строительных рынков этих стран, будет происходить ***.

Это обусловлено не только ***, но и ***.

Развитие строительных рынков пяти стран в 2015-2018 гг., в конечном счете, будет определяться ***.

11. Анализ возможных сценариев развития и оценка вероятности их реализации показывают, что в 2015 году ***.

В 2016-2018 гг., при условии ***, ожидается *** в натуральных показателях. Продолжится *** Но ***.

Однако при *** в 2016-2018 гг., при ***, на большинстве строительных рынков пяти стран возможна ***.

12. В перспективе до 2020 г. на строительных рынках большинства стран, по которым проводилось исследование, ожидается ***.