



ИНФОРМАЦИОННО-ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР  
«СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ»

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК КАЗАХСТАНА.  
ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ  
И ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ  
НА 2016-2018 ГГ.**

**АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

**ДЕМОВЕРСИЯ**

МОСКВА

2016

По всем вопросам обращайтесь, пожалуйста:  
тел./факс: (499) 177-1807, тел. (903) 798-0542  
director@ssk-inform.ru www.ssk-inform.ru

УДК 332.812; 691.462: 692.82: 698.3

ООО «Агентство ССК-Информ»

Генеральный директор: Гаврилов-Кремичев Н.Л.

**Р 76 «Строительный рынок Узбекистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.»: Аналитический отчет. – М.: «Агентство ССК-Информ», 2016. – 77 с., ил.**

Аналитический отчет подготовлен ООО «Агентство ССК-Информ» по результатам исследовательской работы «Строительные рынки Казахстана и стран Центральной Азии. 2016», выполненной в инициативном порядке в 2015-2016 гг. В настоящем отчете «Строительный рынок Узбекистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.» представлены результаты выполненной исследовательской работы по следующим основным вопросам:

- Общие данные о стране (местонахождение; территория; климат; природные ресурсы; государственное и административное устройство; население; демографические показатели).
- Состояние экономики (финансово-экономические показатели; динамика ВВП; социально-экономические индикаторы; развитие основных секторов экономики; оценка состояния экономики).
- Строительство, инвестиции, строительный рынок (объемы, структура и динамика инвестиций; ввод в действие основных фондов; объемы работ по виду деятельности «Строительство» (доля в ВВП, структура, динамика); объемы, структура и динамика жилищного строительства; ввод жилья, включая ввод жилья населением; региональные особенности; объемы, структура и динамика строительства зданий нежилого назначения; строительство инфраструктурных объектов).
- Жилищный и нежилой фонд (оценка величины и состояния жилищного фонда; жилищная обеспеченность; уровень благоустройства жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами); воспроизводство жилищного фонда; оценка величины и состояния нежилого фонда).
- 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).
- Компании-производители (число компаний и число занятых в отрасли; ведущие строительные компании, работающие на рынке страны; ведущие компании-производители строительных материалов; характеристика ведущих компаний; продукция; контактные данные, производственные мощности и др.).
- Потенциал строительного рынка Узбекистана и перспективы развития в 2016-2018 гг.
- Выводы.

Приведены данные о взаимной торговле стран СНГ и данные об импорте и экспорте некоторых видов строительных материалов и изделий.

© ООО «Агентство ССК-Информ»

## АВТОРСКОЕ ПРАВО И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Настоящий аналитический отчет «Строительный рынок Узбекистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.» является исключительной интеллектуальной собственностью Общества с ограниченной ответственностью «Агентство ССК-Информ» (ООО «Агентство ССК-Информ»).

Авторское право на аналитический отчет «Строительный рынок Узбекистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.» и всю содержащуюся в нем информацию, включая текстовые материалы, таблицы, графики, методики, утверждения, прогнозы, рекомендации и выводы, принадлежит ООО «Агентство ССК-Информ».

Исключительное право распоряжения и пользования всей, указанной выше, информацией и отчетом «Строительный рынок Узбекистана. Оценка состояния и перспектив развития на 2016-2018 гг.» принадлежит ООО «Агентство ССК-Информ».

Покупатель настоящего отчета получает право пользования всей информацией, представленной 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 содержащуюся в нем информацию 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 «Агентство ССК-Информ» не дает никаких гарантий, обязательств и не несет 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 ООО «Агентство ССК-Информ» и не может являться основанием для предъявления каких-либо претензий и исков. ООО «Агентство ССК-Информ» не несет 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, 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.

<b>Введение</b>	6
<b>1. Цель, предмет и методология исследования. Термины и определения</b>	7
1.1. Цель, предмет и задачи исследования	7
1.2. Методология исследования	7
1.3. Основные термины и определения	8
<b>2. Республика Узбекистан: общие данные</b>	9
2.1. Местонахождение. Территория. Климат. Природные ресурсы	9
2.2. Государственное устройство. Административно-территориальное деление	10
2.3. Население. Демографические показатели	10
<b>3. Состояние экономики страны</b>	12
3.1. Финансово-экономические показатели	12
3.1.1. Финансово-экономические показатели и их динамика	12
3.1.2. Исполнение бюджета	15
3.2. Социально-экономические показатели	16
3.2.1. Основные социально-экономические показатели	15
3.2.2. Занятость населения	18
3.2.4. Индексы цен на товары и услуги	18
3.3. Развитие основных секторов экономики	19
3.3.1. Приоритеты экономического развития	19
3.3.2. Добыча и переработка полезных ископаемых	20
3.3.3. Энергетика	21
3.3.4. Промышленное производство	21
3.3.5. Сельскохозяйственное производство	22
3.3.6. Транспорт	23
3.4. Внешняя торговля	24
3.5. Оценка состояния экономики	26
<b>4. Строительство, инвестиции, строительный рынок</b>	27
4.1. Объемы, структура и динамика инвестиций	27
4.1.1. Объемы, структура и динамика инвестиций. Сводные показатели	27
4.1.2. Инвестиции в основной капитал по регионам	29
4.1.3. Реализация инвестиционных проектов	30
4.1.4. Инвестиции в объекты социальной сферы, обеспечение водой и газом	31
4.2. Объемы и программа строительных работ	31
4.2.1. Объемы строительных работ. Сводные показатели	31
4.2.2. Объемы выполненных строительных работ по регионам	32
4.2.3. Программа выполняемых строительных работ	33
4.3. Жилищное строительство	34
4.3.1. Объемы и динамика ввода жилья. Сводные показатели	34
4.3.2. Строительство в сельской местности	35
4.3.3. Цены, налоги, возможность приобретения жилья	37
4.3.4. Ипотека. Меры государственной поддержки жилищного строительства	38
4.5. Строительство инфраструктурных объектов, зданий нежилого назначения и сооружений	39
<b>5. Жилищный и нежилой фонд</b>	40
5.1. Жилищный фонд. обеспеченность жильем	40

5.2. Состояние и уровень благоустройства жилищного фонда	42
5.3. Нежилой фонд: оценка объемов и состояния	43
<b>6. Производство и рынок строительных материалов</b>	44
6.1. Производство и рынок строительных материалов. Основные показатели	44
6.1.2. Производство строительных материалов. Основные показатели	44
6.1.2. Производство строительных материалов и основные показатели деятельности АК «Узстройматериалы»	45
6.1.3. Импорт и экспорт	46
6.2. Рынок цемента как индикатор развития строительства	47
6.2.1. Объемы и динамика производства	47
6.2.2. Производственные мощности	48
6.2.3. Рынок цемента в Узбекистане: потребление, производство, экспорт и импорт	49
6.3. Объемы и динамика производства других основных видов строительных материалов и изделий	50
6.3.1. Производство гипсокартона и сухих строительных смесей	50
6.3.2. Производство алюминиевых и ПВХ-профилей	50
6.3.3. Производство других видов строительных материалов	51
6.4. Ресурсно-сырьевая база для развития стройиндустрии	51
6.5. Ввод новых мощностей по производству строительных материалов	52
<b>7. Компании-производители</b>	54
7.1. Число компаний и число занятых в отрасли	54
7.2. Крупнейшие строительные компании, работающие на рынке страны	55
7.3. Ведущие компании-производители строительных материалов, работающие на рынке страны	57
7.3.1. Компании-производители цемента, бетона, стеновых блоков, сухих смесей	57
7.3.2. Компании-производители сэндвич-панелей	59
7.3.3. Компании-производители теплоизоляционных материалов	60
7.3.4. Компании-производители кровельных и изоляционных материалов	62
<b>8. Потенциал строительного рынка страны и перспективы развития на 2016-2018 гг.</b>	63
<b>Выводы</b>	65
<b>Литература</b>	67
<b>Приложения</b>	69
1. Таможенные пошлины и акцизные сборы	69
2. Адресная программа инвестиционных проектов на 2016 год, реализуемых с привлечением прямых иностранных инвестиций и кредитов	71
3. Котировки цен Республиканской товарно-сырьевой биржи (УзРТСБ) на отдельные строительные и сырьевые материалы	77

## ВВЕДЕНИЕ

Страны постсоветского пространства после 1991 года развивались неравномерно и сегодня значительно различаются по уровню экономического развития, доходам населения, объемам строительства. Соответственно, значительно различаются объемы и потенциал их строительных рынков.

Крупнейшим строительным рынком среди стран постсоветского пространства является российский рынок. Рынки других стран СНГ значительно меньше. Тем не менее, строительные рынки ряда стран СНГ в 2000-х гг. показывали высокую динамику развития и, несмотря на спад или торможение роста в 2014-2015 гг., могут рассматриваться как весьма перспективные для инвестиций и экспорта. В связи с интенсификацией сотрудничества в рамках Шанхайской организации сотрудничества (ШОС) и ускорением интеграционных процессов, возрастает интерес к развивающимся рынкам этих стран.

Учитывая значительный производственный потенциал российской стройиндустрии, экспорт продукции в страны СНГ и ШОС (прежде всего – страны Центральной Азии), наряду с инвестициями в создание предприятий, может рассматриваться как фактор, способствующий сохранению объемов производства и повышению финансовой устойчивости предприятий в условиях кризиса. Соответственно, актуальной задачей становится оценка объемов и потенциала строительных рынков стран Центральной Азии.

Узбекистан является крупнейшей по численности населения страной Центральной Азии и третьей в СНГ. Страна обладает богатейшими запасами полезных ископаемых (газ, нефть, золото, серебро, медь, редкоземельные металлы и др.), по многим из которых занимает ведущие позиции в мире. При этом страна характеризуется сравнительно низким уровнем доходов населения, сильной зависимостью от внешнеэкономической конъюнктуры.

В 2002-2013 гг. происходил устойчивый подъем экономики Узбекистана, в результате которого ВВП страны возрос в 6,2 раза. В основе экономического роста лежали доходы от экспорта минерального сырья. Падение мировых цен на нефть и другие сырьевые товары, стагнация на мировых рынках сырья в 2014-2015 гг. оказало на экономику страны негативное воздействие (как и на экономики многих других развивающихся стран). Тем не менее, рост в ряде секторов экономики продолжился.

Узбекистан является страной с ограниченной политической и экономической свободой, ведение бизнеса в которой сопряжено с необходимостью выполнения ряда не всегда приемлемых условий. Кроме того, страна имеет непростые отношения с соседними государствами. Свобода СМИ ограничена, а официальная информация о состоянии экономики страны и ее отдельных секторов, как правило, фрагментарна и далеко не всегда достоверна, что крайне осложняет анализ.

Строительный рынок Узбекистана является крупнейшим среди стран Центральной Азии, среди стран постсоветского пространства уступая только строительным рынкам России, Казахстана и Украины. Данные о состоянии строительного рынка Узбекистана ограничены, как правило, фрагментарны и не всегда соответствуют действительности.

В настоящей работе систематизирована информация, характеризующая развитие строительного рынка Узбекистана, выполнен анализ состояния строительного рынка страны, инвестиционно-строительной деятельности. Проанализировано состояние и динамика развития в основных секторах: жилищном строительстве, строительстве зданий нежилого назначения, строительстве инфраструктурных объектов.

Выполнен анализ состояния и динамики развития основных рынков строительных материалов. Представлены данные о деятельности ведущих компаний-производителей.

Выполнена оценка потенциала строительного рынка Узбекистана и дана оценка перспектив его развития на 2016-2018 гг.



## 1. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

### 1.1. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

**Цель исследования** – выполнить анализ состояния строительного рынка Узбекистана, дать оценку перспектив развития строительного рынка Узбекистана на 2016-2018 гг.

**Основными задачами исследования являлись:**

- сбор и обработка первичной информации, характеризующей состояние и динамику развития строительного рынка страны;
- систематизация основных показателей, оценка состояния и динамики инвестиционно-строительной деятельности, жилищного строительства, строительства зданий нежилого назначения и инфраструктурных объектов;
- оценка величины и состояния жилищного и нежилого фонда страны;
- оценка состояния и динамики развития рынка строительных материалов и изделий (ресурсная база для развития стройиндустрии; основные виды производимых строительных материалов и изделий);
- оценка состояния и динамики развития основных секторов рынка строительных материалов и изделий (цемент, сборные железобетонные конструкции и изделия, кирпич, алюминиевые профили и строительные конструкции, ПВХ-профили, окна и двери из ПВХ-профилей, стекло, металлические конструкции, изоляционные материалы);
- определение ведущих игроков строительного рынка; сбор, обработка и предоставление данных о ведущих компаниях-производителях;
- оценка состояния экономики страны и потенциала строительного рынка;
- анализ состояния строительного рынка;
- оценка перспектив развития строительного рынка Узбекистана на 2016-2018 гг.

### 1.2. МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

В работе использованы различные методы сбора первичной информации, включая:

- использование данных и динамических показателей Межгосударственного статистического комитета СНГ;
- использование данных и динамических показателей World Bank (Всемирный банк), IMF (Международный Валютный Фонд) и других международных организаций;
- использование данных и динамических показателей Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике (Госкомстата Республики Узбекистан), в т. ч. данных по смежным рынкам;
- использование данных Евразийской экономической комиссии;
- использование данных предпринимательских союзов и ассоциаций, строительных и проектных организаций, контрольно-надзорных и таможенных органов, государственно-административных структур;
- анализ имеющейся собственной информации, накопленной с 1995 г.;
- анализ публикаций в СМИ и Интернет с извлечением необходимых данных;
- анализ результатов маркетинговых исследований (в т. ч. по смежным рынкам);
- использование данных, содержащихся в выполненных ранее аналитических отчетах ИЦ «Современные Строительные Конструкции» и ООО «Агентство ССК-Информ» (включая данные аналитического отчета «Строительные рынки Казахстана и стран Центральной Азии. Оценка состояния и перспектив развития на 2015-2017 гг.». – М., ИЦ «ССК», 2015 [1]);
- получение информации из иных доступных источников.

Учитывая фрагментарность информации по отдельным секторам рынка, при оценке объемов отдельных секторов, потенциала и перспектив развития строительного рынка принимались во внимание финансово-экономические показатели, природно-климатические условия, демографические показатели, обеспеченность населения жильем, развитие строительства, наличие сырьевой базы, уровень и наличие базы развития стройиндустрии и ряд других факторов.

Использованы следующие расчетные методы:

- метод баланса товарно-материальных потоков [1-4];
- методы математической статистики;
- метод опережающих индексов [2, 4, 5].

### **1.3. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Термины и определения, используемые в настоящем отчете, соответствуют терминологии принятых нормативных правовых актов, включая федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ, и идентичны терминам и определениям, использованным в ранее выполненных аналитических отчетах [1-4].

Определения других используемых терминов, при необходимости, даются по тексту настоящего отчета.