

А.Р. Тұрсын, магистр¹

А.Б. Мухамедханова*, PhD¹

А.Т. Карипова, к.э.н., ассоц. профессор (доцент)²

Г.А. Рахимжанова, PhD³

Южно-Казахстанский университет имени М.Ауэзова,

г. Шымкент, Казахстан¹

Евразийский национальный университет имени Л.Н. Гумилева,

г. Астана, Казахстан²

Alikhan Bokeikhan University,

г. Семей, Казахстан³

*- основной автор (автор для корреспонденции)

e-mail: Dia-2808@mail.ru

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ РК (НА ПРИМЕРЕ ТУРКЕСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ)

Статья посвящена анализу жилищного строительства в Туркестанской области Республики Казахстан, которое является ключевым фактором социально-экономического развития региона, а также важным инструментом привлечения инвестиций в его экономику.

Основное внимание уделено анализу роста инвестиций в жилищное строительство Туркестанской области, которые значительно превышают динамику роста по стране в номинальном выражении. Рассматриваются факторы, влияющие на инвестиционную активность региона, включая демографический потенциал, миграционные процессы, повышенный спрос на жилье среди молодого населения, а также реализация государственных программ, направленных на стимулирование строительства, развитие инфраструктуры и привлечение частных инвестиций.

Особое внимание уделено дисбалансу в распределении инвестиций между городскими и сельскими районами, а также инфраструктурным и социальным вызовам, препятствующим равномерному развитию отрасли.

В результате анализа выявлено, что высокая стоимость строительных материалов, административные барьеры, недостаточно развитая инфраструктура, высокие процентные ставки по кредитам, и также региональные особенности ограничивают инвестиционную деятельность в жилищное строительство Туркестанской области. Предложены меры по привлечению инвестиций, включая субсидирование, льготное кредитование и снижение административных барьеров.

В ходе исследования использовались методы статистического анализа на основе базы данных Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан (далее - БНС АСПР РК) и Национального банка Республики Казахстан. Также применялись методы сравнительного анализа, контент-анализа и графического анализа.

Результаты исследования акцентируют внимание на необходимости комплексного подхода к решению существующих проблем для реализации потенциала Туркестанской области, что позволит улучшить доступность жилья и социально-экономическое развитие региона и стимулировать привлечение инвестиций в отрасль.

Ключевые слова: жилищное строительство, инвестиции, инвестиционная активность, инвестиционная деятельность, региональные дисбалансы, инвестиционная привлекательность, инфраструктурные проекты.

Кілт сөздер: тұрғын үй құрылысы, инвестициялар, инвестициялық белсенділік, инвестициялық қызмет, өңірлік теңгерімсіздік, инвестициялық тартымдылық, инфрақұрылымдық жобалар.

Keywords: housing construction, investments, investment activity, investment operations, regional imbalances, investment attractiveness, infrastructure projects.

JEL Classification: E22

Введение. Инвестиционная деятельность в жилищном строительстве занимает ключевую роль в социально-экономическом развитии Республики Казахстан, способствуя росту экономики, повышению качества жизни населения и решению социальных вопросов. Туркестанская область,

обладая динамично развивающимся демографическим потенциалом и высоким спросом на жилье, является одним из ведущих регионов для привлечения капитала и реализации крупных инфраструктурных проектов.

Однако, несмотря на позитивную динамику, регион сталкивается с рядом проблем, решение которых является на сегодняшний день актуальным. В этой связи основной целью настоящей статьи является анализ инвестиционной деятельности в жилищном строительстве Туркестанской области Республики Казахстан, выявление факторов, влияющих на ее развитие, и разработка рекомендаций по повышению эффективности инвестиционной политики в данном секторе.

В рамках исследования проведён подробный анализ объёмов и структуры инвестиций в жилищное строительство региона за период 2010–2023 годы. Результаты анализа показали, что темпы роста инвестиций в жилищное строительство в Туркестанской области в номинальном выражении опережают среднереспубликанские значения, что свидетельствует о наличии высокого инвестиционного потенциала региона. Однако, вместе с тем, выявлены региональные дисбалансы в распределении инвестиций, обусловленные различиями в инфраструктурной обеспеченности, уровне институционального развития и доступности финансовых ресурсов.

Для выявления факторов, влияющих на инвестиционную привлекательность региона, был проведён углублённый анализ экономических, институциональных и инфраструктурных условий. В результате установлено, что среди ключевых ограничений - недостаточная транспортная и инженерная инфраструктура, высокая административная нагрузка на строительные компании, а также ограниченный доступ к долгосрочному финансированию, особенно для частных инвесторов и застройщиков.

Аналитическая база исследования сформирована на основе статистических данных БНС АСПР РК, а также информации, предоставленной Национальным банком Республики Казахстан. В рамках работы использовались методы статистического анализа, включая оценку динамики объёмов инвестиций, строительных работ, ввода жилья в эксплуатацию, а также параметры кредитования строительной отрасли. Методы сравнительного анализа позволили сопоставить инвестиционную активность Туркестанской области с другими регионами страны, что дало возможность объективно оценить конкурентные преимущества и существующие слабые стороны.

Дополнительно применялся контент-анализ нормативных правовых актов, государственных программ и стратегических документов в сфере жилищного строительства, что позволило провести институциональный срез исследуемой проблемы. Графический анализ обеспечил наглядное представление ключевых трендов, распределения и динамики инвестиционных потоков в строительную отрасль региона.

Обзор литературы. Ряд исследований в области жилищного строительства сосредоточен на анализе стратегий управления рисками и моделей финансирования, которые находят применение в данной отрасли [1], [2].

Вместе с тем, значительное внимание уделяется изучению влияния государственной политики и партнерских отношений на инвестиционную активность в жилищном строительстве [3], [4].

Не менее важным направлением исследований является оценка влияния современных технологий, включая информационное моделирование зданий и зеленые технологии, на повышение эффективности инвестиций [5], [6].

В контексте административно-территориальной децентрализации изучаются возможности привлечения инвестиций в доступное жилье для внутренне перемещенных лиц, что способствует их социальной интеграции и адаптации [7].

Проведенные исследования также подчеркивают значимость обеспечения качественной инфраструктуры при снижении доли государственных предприятий и административных расходов региональных властей [8].

Несмотря на обширность существующих исследований, остается недостаточно проработанным вопрос комплексного подхода к изучению инвестиционной деятельности в жилищном строительстве на уровне отдельных регионов. В этой связи, настоящее исследование продолжает и дополняет существующую научную базу, предлагая комплексный подход к анализу инвестиционной деятельности в жилищном строительстве на примере Туркестанской области Республики Казахстан. Полученные результаты и предложенные решения будут способствовать реализации мер, направленных на укрепление экономического роста и улучшение качества жизни населения региона.

Основная часть. Жилищное строительство является одним из ключевых факторов экономического роста и благосостояния населения Туркестанской области. Обладая динамично развивающимся демографическим потенциалом и повышенным спросом на жилье среди молодого населения, Туркестанская область является важным центром инвестиционной деятельности, в том числе и в жилищном строительстве. Если по стране в целом за период 2010-2023 годы рост инвестиций в жилищное строительство составил 9 раз, то в Туркестанской области – 12 раз (рисунок 1).



Рисунок –1. Инвестиции в жилищное строительство Туркестанской области РК в 2010-2023 годы, млрд тенге

*Составлено и рассчитано по источнику [9];

*До 2017 года – Южно-Казахстанская область, с 2018 года – Туркестанская область.

Привлечению частных инвесторов в жилищное строительство Туркестанской области и развитию государственно-частного партнерства способствует реализация различных государственных программ, к числу которых, прежде всего, относится Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нурлы Жер».

Проведенный анализ инвестиционной деятельности Туркестанской области показал, что в рейтинге инвестиционной активности регион занимает 5-ое место среди других регионов страны с 4%-ной долей инвестиций в жилищное строительство всех инвестиций в это направление по стране (таблица 1), находясь в медианном значении всех долей, что свидетельствует о стабильности региона в привлечении капитала.

Таблица –1

Рейтинг Туркестанской области по инвестиционной активности в жилищное строительство по итогам 2023 года, % от общих инвестиций в жилищное строительство по стране / место в общем рейтинге

Регионы	Доля, %	Регионы	Место в рейтинге
Область Абай	2	г.Алматы	1
Акмолинская область	4	г.Астана	2
Актюбинская область	6	г.Шымкент	3
Алматинская область	6	Актюбинская область	4
Атырауская область	4	Алматинская область	4
Западно-Казахстанская область	3	Акмолинская область	5
Жамбылская область	3	Атырауская область	5
Область Жетісу	2	Туркестанская область	5
Карагандинская область	2	Восточно-Казахстанская область	5
Костанайская область	3	Западно-Казахстанская область	6
Қызылординская область	3	Жамбылская область	6
Мангистауская область	3	Костанайская область	6
Павлодарская область	2	Қызылординская область	6
Северо-Казахстанская область	2	Мангистауская область	6
Туркестанская область	4	Область Абай	7
Область Ұлытау	1	Область Жетісу	7

Восточно-Казахстанская область	4	Карагандинская область	7
г.Астана	16	Павлодарская область	7
г.Алматы	22	Северо-Казахстанская область	7
г.Шымкент	10	Область Ұлытау	8

**составлено и рассчитано авторами по источнику [9].*

Рост инвестиционной активности в Туркестанской области в период 2010-2023 годы подтверждается объемами всех выполненных строительных работ, где отмечается их рост в 3,3 раза (с 124,9 млрд тенге в 2010 году до 409,9 млрд тенге в 2023 году) с темпами роста с (-7,2%) в 2010 году до 11,7% в 2023 году. Среднегодовой темп роста всех строительных работ за анализируемый период составил 10,8%.

При этом, общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий составила 4,7 млн кв. м со среднегодовым темпом роста 15,8%, а общая площадь введенных в эксплуатацию жилых домов превышает площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в 1,6 раза и составила за все годы 7,6 млн кв. м со среднегодовым темпом роста 20,2%.

Дефицит земель и возрастающая потребность в социальном жилье в крупных городах области приводит к необходимости строительства многоэтажных домов. Количество квартир во введенных в эксплуатацию жилых домах выросло за весь анализируемый период в 7 раз, и составило 65,1 тыс. квартир, из них индивидуальными застройщиками введено 33 тыс. квартир (51,3%).

Рост инвестиционной деятельности в Туркестанской области сопровождается также ростом строительных проектов в социальной сфере, к числу которых относятся такие объекты, как общеобразовательные школы (всего за 2010-2023 гг. 461 ед. с 205,8 тыс. ученических мест), дошкольные учреждения (275 ед. с 39,8 тыс. мест), больницы (18 ед. с 2 тыс. коек), амбулаторно-поликлинические учреждения (360 ед. с 14,6 тыс. посещений в смену), которые за 2010-2023 годы составили в целом 1 114 ед..

Лидером всех строительных работ по области выступает г. Туркестан, где по итогам 2023 года выполнено более половины (54%) всех работ. С большим разрывом идет Сайрамский район, где строительные работы составили лишь 5% всех строительных работ, осуществленных в области. В Сарыагашком, Ордабасынском, Сузакском, Шардаринском районах, а также в районе Байдибек выполнено лишь 4% всех строительных работ по области. В остальных регионах данный показатель составил лишь 2-3%. Такая динамика объясняется дифференцированными объемами инвестиционных вложений в жилищное строительство по регионам, где среднегодовые темпы инвестиций только в г. Туркестан в 2010-2023 годы составили 47%. Однако, в динамике по годам ситуация несбалансированная и представляет собой неравномерное распределение инвестиционных вложений, особенно, в сельских регионах Туркестанской области, в которых инфраструктурное развитие играет ключевую роль в улучшении качества жизни населения (рисунок 2).

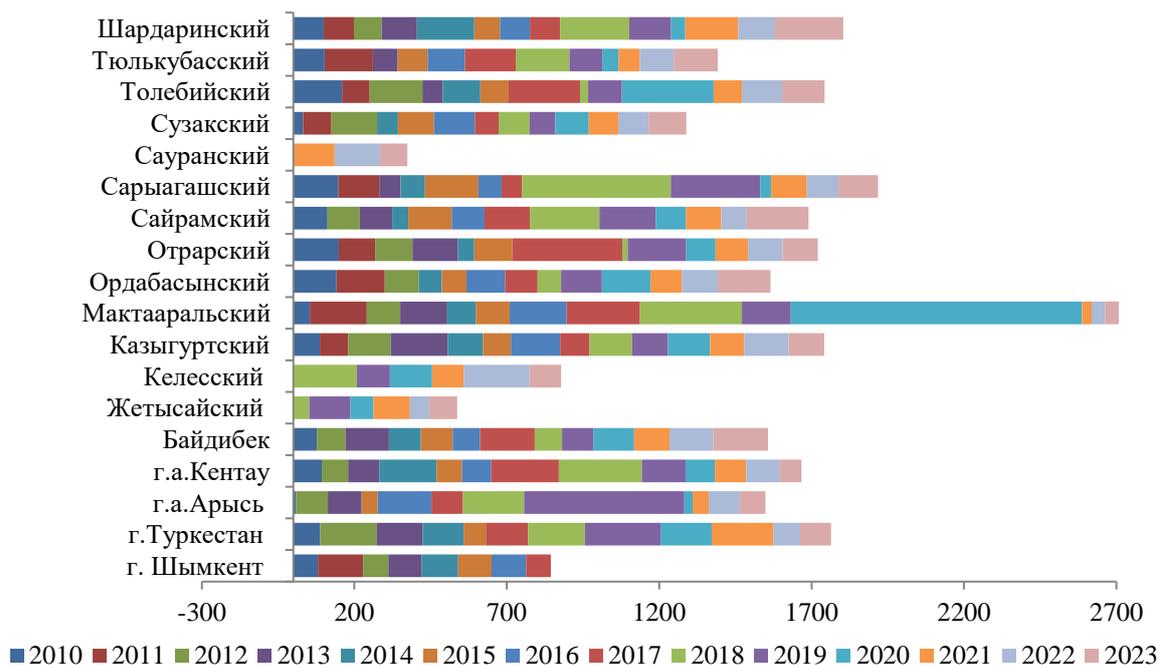


Рисунок – 2. Инвестиции в жилищное строительство в разрезе регионов Туркестанской области в 2010-2023 годы, %

*составлено по источнику [10]

Неравномерное распределение инвестиций в жилищное строительство, согласно данным рисунка 2, наблюдается и в Мактааральском районе, где наблюдается высокий объем инвестиций в жилищное строительство в отдельные периоды (2018–2020 годы), что может быть связано с разовыми крупными инфраструктурными проектами. Неравномерность распределения инвестиций в отрасль по годам наблюдается также и в других регионах области, что указывает на недостаточное внимание к этим территориям.

В динамике по годам видно, что в большинстве регионов объемы инвестиций в жилищное строительство в 2023 году остаются ниже пиковых значений прошлых лет, что может быть связано с экономическими или бюджетными ограничениями. Но, тем не менее, в Туркестане инвестиции в отрасль остаются стабильными, что говорит о приоритетности данного региона в инвестиционной политике.

Несмотря на рост объемов инвестиций, отрасль жилищного строительства сталкивается с множеством проблем. В первую очередь, растущие цены на строительные материалы увеличивают стоимость жилья, что затрудняет доступность жилья для широких слоев населения. Так, за более чем десятилетний период удорожание строительных материалов почти в 5 раз привело к увеличению цен на новое жилье в стране в 3 раза в номинальном выражении (рисунок 3).



Рисунок – 3. Индекс цен на стройматериалы и жилье в РК в 2011-2023 годы, % к 2010 году / тыс. тенге за 1 кв. м

*составлено по источнику [11].

Другой проблемой, с которой сталкивается отрасль, выступает сохраняющиеся административные барьеры, выражающиеся в задержке в получении разрешительной документации и сложных бюрократических процедурах, что замедляет процесс строительства и увеличивает время реализации проектов, в комплексе негативно влияющие на привлечение инвестиций в отрасль.

Кроме того, высокие процентные ставки по кредитам затрудняют привлечение инвестиций в жилищное строительство и приводят к неравномерному их привлечению (рисунок 4).



Рисунок – 4. Процентная ставка по кредитам на новое строительство и реконструкцию и ИФО инвестиций в жилищное строительство РК в 2011-2023 годы, млн тенге / %

**составлено по источнику [9]; [12].*

Еще одним препятствием для привлечения инвестиций в отрасль выступают региональные особенности и социально-экономическая специфика Туркестанской области, которая характеризуется низким уровнем доходов населения и демографическим ростом, приводящих к необходимости субсидирования жилья, что, в свою очередь, снижает интерес частных инвесторов и увеличивает зависимость строительного сектора от государственной поддержки, ограничивая объемы привлекаемых инвестиций в жилищное строительство. Кроме того, инвестиционную привлекательность в регионе снижает высокий уровень безработицы (5,0% в 2023 году, в то время как по РК - 4,7% в 2023 году) [13]. Поэтому застройщики и частные инвесторы часто избегают работы в таких условиях из-за высокого риска невозврата вложений.

Также одним из препятствий для инвесторов является недостаточная инфраструктура в новых районах, отсутствуют или не развиты инженерные коммуникации, что увеличивает затраты на строительство.

Следовательно, для повышения инвестиционной активности в жилищном строительстве Туркестанской области необходимо комплексное решение перечисленных проблем. Ключевыми мерами могут стать усиление государственной поддержки, включая субсидирование инженерных сетей и снижение процентных ставок по ипотеке. Кроме того, требуется активное привлечение частных инвесторов через развитие механизмов государственно-частного партнерства и создание более благоприятных условий для строительства.

Заключение. Жилищное строительство в Туркестанской области демонстрирует положительную динамику и становится одним из ключевых драйверов регионального экономического роста и улучшения качества жизни населения. Несмотря на существенное увеличение объемов инвестиций, сохраняются отдельные проблемы, сдерживающие дальнейшее развитие отрасли: неравномерность распределения инвестиций по регионам области, высокая стоимость строительных материалов, административные барьеры, высокие процентные ставки, а также низкий уровень доходов населения и недостаточное развитие инженерной инфраструктуры в новых жилых районах.

Для стимулирования инвестиционной активности в жилищное строительство Туркестанской области целесообразно усилить меры государственной поддержки, включая субсидирование строительства инженерных коммуникаций в новых районах; снижение процентных ставок по ипотечным и строительным кредитам; упрощение процедур получения разрешительной документации.

Необходимо развивать механизмы государственно-частного партнерства, особенно в сегменте строительства социального и арендного жилья, с привлечением частных инвесторов на основе долгосрочных и стабильных условий. Важно сбалансировать инвестиционную политику по

регионам области, уделяя особое внимание сельским и слабо развитым районам, где требуется развитие базовой инфраструктуры и повышение инвестиционной привлекательности.

Важным является внедрение инновационных строительных технологий и локализация производства строительных материалов, что позволит сократить затраты на строительство и повысить конкурентоспособность регионального строительного сектора.

ЛИТЕРАТУРА

1. Dipakbhai B. Risk Management in Residential Construction Project: A Comparative Dynamic Assessment // *Tuijin Jishu/Journal of Propulsion Technology*. – 2024. – № 45(4). – P. 780–787. – <https://10.52783/tjjpt.v45.i04.8184>
2. Špak M., Mandičák T., Spišáková M., Verčimák D. Risk Management on Concrete Structures as a Tool for the Control of Construction Efficiency // *Sustainability*. – 2023. – №15. – P. 1–15. – <https://doi.org/10.3390/su15129577>
3. Xue Y. Empirical research on household carbon emissions characteristics and key impact factors in mining areas // *Journal of Cleaner Production*. – 2020. – №256. – P. 1–17. – <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.120470>
4. Bormpotsialou O., Antonios R. Housing construction as a leading economic indicator // *Studies in Business and Economics*. – 2019. – № 14(3). – P. 33–49. – <https://10.2478/sbe-2019-0041>
5. Yildirim M., Polat H. Building Information Modeling Applications in Energy-Efficient Refurbishment of Existing Building Stock: A Case Study // *Sustainability (Switzerland)*. – 2023. – №15. – P. 1–19. – <https://doi.org/10.3390/su151813600>
6. Dmitriev A., Vladimirova I., Kallaur G., Tsygankova A. Approaches to classifying building innovations while implementing information modeling and project management // *Journal of Engineering Science and Technology Review*. – 2019. – №12(2). – P. 143–151. – <https://10.25103/jestr.122.20>
7. Alekseyenko L., Tulai O., Petrushenko Y., Kuznetsov A., Derkash J. Affordable housing for internally displaced persons: The priorities for investment and development in Ukraine // *Investment Management and Financial Innovations*. – 2021. – №18(1). – P. 101–113. – [http://dx.doi.org/10.21511/imfi.18\(1\).2021.09](http://dx.doi.org/10.21511/imfi.18(1).2021.09)
8. Sang R., Alexander W., Anwar S. Policy Drivers of Inter-Regional Investment in China // *Economies*. – 2023. – № 11(5). – P. 1–23. – <https://doi.org/10.3390/economies11050150>
9. Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Статистика инвестиций. Динамические ряды. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-invest/>
10. Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Статистика строительства. Динамические таблицы. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/182366/>
11. Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Статистика цен. Динамические таблицы. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/economy/prices/dynamic-tables/>
12. Национальный банк Республики Казахстан. Статистический бюллетень НБК. 2010-2024. – URL: <https://nationalbank.kz/ru/news/statisticheskij-byulleten/rubrics/2205>
13. Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Труд и доходы. Занятость и безработица. Динамические таблицы. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/labor-and-income/stat-empt-unempl/publications/117692/>

REFERENCES

1. Dipakbhai B. Risk Management in Residential Construction Project: A Comparative Dynamic Assessment // *Tuijin Jishu/Journal of Propulsion Technology*. – 2024. – № 45(4). – P. 780–787. – <https://10.52783/tjjpt.v45.i04.8184>
2. Špak M., Mandičák T., Spišáková M., Verčimák D. Risk Management on Concrete Structures as a Tool for the Control of Construction Efficiency // *Sustainability*. – 2023. – №15. – P. 1–15. – <https://doi.org/10.3390/su15129577>
3. Xue Y. Empirical research on household carbon emissions characteristics and key impact factors in mining areas // *Journal of Cleaner Production*. – 2020. – №256. – P. 1–17. – <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.120470>
4. Bormpotsialou O., Antonios R. Housing construction as a leading economic indicator // *Studies in Business and Economics*. – 2019. – № 14(3). – P. 33–49. – <https://10.2478/sbe-2019-0041>
5. Yildirim M., Polat H. Building Information Modeling Applications in Energy-Efficient Refurbishment of Existing Building Stock: A Case Study // *Sustainability (Switzerland)*. – 2023. – №15. – P. 1–19. – <https://doi.org/10.3390/su151813600>
6. Dmitriev A., Vladimirova I., Kallaur G., Tsygankova A. Approaches to classifying building innovations while implementing information modeling and project management // *Journal of Engineering Science and Technology Review*. – 2019. – № 12(2). – P. 143–151. – <https://10.25103/jestr.122.20>
7. Alekseyenko L., Tulai O., Petrushenko Y., Kuznietsov A., Derkash J. Affordable housing for internally displaced persons: The priorities for investment and development in Ukraine // *Investment Management and Financial Innovations*. – 2021. – №18(1). – P. 101–113. – [http://dx.doi.org/10.21511/imfi.18\(1\).2021.09](http://dx.doi.org/10.21511/imfi.18(1).2021.09)
8. Sang R., Alexander W., Anwar S. Policy Drivers of Inter-Regional Investment in China // *Economies*. – 2023. – № 11(5). – P. 1–23. – <https://doi.org/10.3390/economies11050150>
9. Bjuro nacional'noj statistiki Agentstva po strategicheskomu planirovaniju i reformam Respubliki Kazahstan. Statistika investicij. Dinamicheskie rjady [Bureau of National Statistics of the Agency for Strategic Planning and Reforms of the Republic of Kazakhstan. Investment statistics. Dynamic series]. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-invest/> [in Russian].
10. Bjuro nacional'noj statistiki Agentstva po strategicheskomu planirovaniju i reformam Respubliki Kazahstan. Statistika stroitel'stva. Dinamicheskie tablicy [Bureau of National Statistics of the Agency for Strategic Planning and Reforms of the Republic of Kazakhstan. Construction Statistics. Dynamic Tables.]. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/182366/> [in Russian].
11. Bjuro nacional'noj statistiki Agentstva po strategicheskomu planirovaniju i reformam Respubliki Kazahstan. Statistika cen. Dinamicheskie tablicy [Bureau of National Statistics of the Agency for Strategic Planning and Reforms of the Republic of Kazakhstan. Price Statistics. Dynamic Tables.]. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/economy/prices/dynamic-tables/> [in Russian].
12. Nacional'nyj bank Respubliki Kazahstan. Statisticheskij bjulleten' NBK. 2010-2024 [National Bank of the Republic of Kazakhstan. NBK Statistical Bulletin. 2010-2024.]. – URL: <https://nationalbank.kz/ru/news/statisticheskij-byulleten/rubrics/2205> [in Russian].
13. Bjuro nacional'noj statistiki Agentstva po strategicheskomu planirovaniju i reformam Respubliki Kazahstan. Trud i dohody. Zanjatost' i bezrabotica. Dinamicheskie tablicy [Bureau of National Statistics of the Agency for Strategic Planning and Reforms of the Republic of Kazakhstan. Labor and Income. Employment and Unemployment. Dynamic Tables.]. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/labor-and-income/stat-empt-unempl/publications/117692/> [in Russian].

Тұрсын А.Р., Мухамедханова А.Б., Карипова А.Т., Рахимжанова Г.А.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫНДАҒЫ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТ (ТҮРКІСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ МЫСАЛЫНДА)

Андатпа

Мақала Қазақстан Республикасының Түркістан облысындағы тұрғын үй құрылысын талдауға арналған. Бұл сала аймақтың әлеуметтік-экономикалық дамуының негізгі факторы болып табылады және оның экономикасына инвестиция тартудың маңызды құралы ретінде қарастырылады.

Мақалада Түркістан облысындағы тұрғын үй құрылысына инвестициялардың өсу қарқынына ерекше назар аударылған, ол елдегі орташа өсу қарқынынан айтарлықтай жоғары. Аймақтың инвестициялық белсенділігіне әсер ететін негізгі факторлар талданады, олардың қатарында демографиялық әлеует, миграциялық процестер, жас тұрғындардың тұрғын үйге деген жоғары сұранысы, сондай-ақ құрылыс саласын ынталандыру, инфрақұрылымды дамыту және жеке инвестицияларды тартуға бағытталған мемлекеттік бағдарламалардың іске асырылуы бар.

Зерттеуде қала мен ауылдық аудандар арасында инвестицияларды бөлудегі теңгерімсіздікке, сондай-ақ саланың біркелкі дамуына кедергі келтіретін инфрақұрылымдық және әлеуметтік мәселелерге ерекше назар аударылды.

Анализ нәтижесінде тұрғын үй құрылысына инвестиция салуды шектейтін бірқатар факторлар анықталды. Олардың қатарында құрылыс материалдарының жоғары құны, әкімшілік кедергілер, жеткілікті дамымаған инфрақұрылым, несиелер бойынша жоғары пайыздық мөлшерлемелер және аймақтық ерекшеліктер бар. Зерттеу аясында субсидиялау, жеңілдетілген несие беру және әкімшілік кедергілерді азайту сияқты инвестиция тартудың ықтимал шаралары ұсынылды.

Зерттеу барысында Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросының және Қазақстан Республикасының Ұлттық банкінің деректері негізінде статистикалық талдау әдістері қолданылды. Сонымен қатар, салыстырмалы талдау, контент-талдау және графикалық талдау әдістері пайдаланылды.

Зерттеу нәтижелері Түркістан облысының әлеуетін толық іске асыру үшін бар проблемаларды шешуге кешенді тәсілдің қажеттілігін көрсетеді. Бұл тұрғын үйдің қолжетімділігін жақсартуға, аймақтың әлеуметтік-экономикалық дамуын қамтамасыз етуге және салаға инвестицияларды тартуға ықпал етеді.

Tursyn A., Mukhamedkhanova A., Karipova A., Rakhymzhanova G.

INVESTMENT ACTIVITIES IN RESIDENTIAL CONSTRUCTION IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN (A CASE STUDY OF THE TURKESTAN REGION)

Annotation

The paper analyzes housing construction in the Turkestan region of the Republic of Kazakhstan, which is a key factor in the socio-economic development of the region and an important tool for attracting investments into its economy.

The study focuses on the analysis of investment growth in housing construction in the Turkestan region, which significantly exceeds the national growth dynamics. Key factors influencing the region's investment activity are examined, including demographic potential, migration processes, increased demand for housing among the young population, and the implementation of government programs aimed at stimulating construction, developing infrastructure, and attracting private investments.

Particular attention is paid to the imbalance in the distribution of investments between urban and rural areas, as well as infrastructural and social challenges that hinder the even development of the sector.

The analysis reveals several factors limiting investment activity in housing construction in the Turkestan region. These include the high cost of construction materials, administrative barriers, underdeveloped infrastructure, high interest rates on loans, and regional specifics. Measures to attract investments, such as subsidies, preferential lending, and reducing administrative barriers, are proposed.

The study employed statistical analysis methods based on data from the Bureau of National Statistics of the Agency for Strategic Planning and Reforms of the Republic of Kazakhstan and the National Bank of the Republic of Kazakhstan. Comparative analysis, content analysis, and graphical analysis methods were also applied.

The results of the study emphasize the need for a comprehensive approach to addressing existing challenges to realize the full potential of the Turkestan region. This approach will improve housing affordability, support the socio-economic development of the region, and stimulate investment attraction in the sector.