

РОЛЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НА РЫНКЕ МСБ В КАЗАХСТАНЕ

Мадимов Айбар Жанатбаевич

магистрант факультета Бизнес Школы Университета КазГЮУ, Республика Казахстан, г. Нур-Султан

THE ROLE OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN THE OF SMALL AND MEDIUM-SIZED BUSINESSES MARKET IN KAZAKHSTAN

Aibar Madimov

Master student of the Faculty of Business School University of KazGUU, The Republic of Kazakhstan, Nur-Sultan

Аннотация. На сегодняшний день уделяется большое внимание развитию малого и среднего бизнеса в Республике Казахстана и количество действующих субъектов в стране увеличивается с каждым годом. Роль малого и среднего бизнеса – незаменимый инструмент в решении самых насущных экономических и социальных проблем. Одной из наиболее развивающейся отраслью МСБ является строительная сфера.

Abstract. Today, much attention is paid to the development of small and medium-sized businesses in the Republic of Kazakhstan and the number of operating entities in the country is increasing every year. The role of small and medium-sized businesses is an indispensable tool in solving the most pressing economic and social problems. One of the most developing branches of small and medium-sized businesses is the construction industry.

Ключевые слова: малый и средний бизнес; предпринимательство; экономика; строительная сфера.

Keywords: small and medium business; entrepreneurship; economy; construction industry.

Сегодня влияние коммерческого сектора на состояние экономики Казахстана очень велико, охватывая четверть ВВП и треть всех рабочих мест. Это правда, что формирование рынка экономических МСБ в каждой современной стране является важным компонентом быстрого развития стратегической экономики. С начала года в стране постепенно наблюдается положительная динамика роста в традиционном экономическом масштабе. В результате исследования по предварительным результатам первого полугодия текущего года ВВП вырос на 4,1%, а в ходе стабильной статистики в течение одиннадцати месяцев темп роста составил 4,4% [1].

Основное количество действующих действующих субъектов в стране увеличилось на 17,6% по сравнению с 2018 годом и составляет 1 347 700 человек.

Однако максимального уровня достигло наибольшее количество областей и городов: Актюбинская область - 21,3%, Атырауская область - 16,6%, Жамбылская область - 17,4 процента, территория Кызылорды - 27,4 процента, а город Нур-Султан в 2020 году увеличился на 45,8 процента в 2018 году по сравнению с 2018 годом. Конечно, есть еще несколько важных факторов, которые способствовали этому.

Несомненно, что основная структура МСБ является одним из ключевых показателей экономической деятельности с точки зрения экономического развития и оживления всего экономического состояния, мы увидим.

Ведь самая главная проблема сегодня – это отсутствие обоснования, возникает вопрос, сколько денег будет выделено. Вся документация должна быть регламентирована в соответствии с локальными нормативными актами, законодательными актами о бюджете.

Малый и средний бизнес является движущей силой экономического развития. Роль малого и среднего бизнеса – незаменимый инструмент в решении самых насущных экономических и социальных проблем. Малый и средний бизнес решает многие задачи государства в части создания «здоровой» конкурентной среды, создания рыночного баланса, создания новых рабочих мест, занятости и пополнения бюджета за счет налогов, без необходимости значительных затрат со стороны государства, формирования среднего класса, населения для удовлетворения различных потребностей, что в конечном итоге приводит к устойчивому экономическому росту. В этой связи особо важным шагом является проект «Национальный проект развития предпринимательства на 2021-2025 годы».

Основными задачами данного национального проекта являются обеспечение качественных изменений в структуре бизнеса, в том числе:

- развитие малого бизнеса с целью увеличения занятости;
- драйвер диверсификации секторов экономики - опора на средний бизнес;
- комплексное развитие конкуренции - создание равных условий для субъектов хозяйствования.

В январе-марте 2021 года выпуск малых и средних предприятий составил 7632,8 млрд. тенге. Доля индивидуальных предпринимателей в общем количестве субъектов МСБ составила 62,8%, юридических лиц в сфере малого бизнеса - 21,1%, крестьянских или фермерских хозяйств - 15,9%, юридических лиц в сфере среднего бизнеса - 0,2% [2].

С годами МСБ постепенно перешли на цифровые технологии, адаптируясь к меняющемуся поведению своих клиентов. Теперь пандемия ускорила необходимость перехода к цифровым технологиям, и организациям необходимо присутствовать на рынке в цифровом формате, чтобы быть актуальными и конкурентоспособными для клиентов.

Жилищное строительство является одним из приоритетов стратегии развития «Казахстан-2050». Республика Казахстан стремится войти в число тридцати наиболее развитых стран мира за счет повышения своей конкурентоспособности и развитой социальной политики. Все направления развития государства взаимосвязаны и обеспечение качественным, доступным жильем является важной составляющей социального развития страны.

В настоящее время, несмотря на рост предложения на рынке жилья и ускорение ввода нового жилья, текущие темпы строительства не соответствуют социальным нормам ООН (30 кв. м) (в Казахстане в 2020 г. этот показатель составлял всего 22,6 кв. квадратных метры). К сожалению, не все категории населения имеют достаточные финансовые возможности для приобретения жилья по текущим ценам и процентным ставкам по ипотечным кредитам финансовых учреждений Казахстана.

Республика Казахстан имеет многолетний опыт государственной поддержки жилищного строительства, которая регулируется в соответствии с действующим законодательством и

тенденциями развития государства. На сегодняшний день за годы независимости в стране созданы государственные институты регулирования жилищного строительства, подписаны законы и принят ряд государственных программ жилищного строительства. Так, в 2000 году государство стимулировало граждан к покупке жилья.

Однако последствия мирового финансового кризиса 2008 года оказали существенное влияние на состояние рынка жилья в Казахстане, приведя к возникновению и обострению проблем в этой сфере, основными из которых являются:

- вынужденное прекращение строительства – в 4 квартале 2007 года в стране было построено около 450 жилых комплексов, их строительство было приостановлено из-за кризиса;
- споры дольщиков – граждане, вложившие средства в долевое строительство и оплатившие 100% его стоимости, не смогли вовремя получить свои квартиры, а также безответственность застройщиков, присвоивших деньги вкладчиков;
- Снижение платежеспособности населения – из-за 20-процентной девальвации тенге население было не в состоянии погашать кредиты в долларах, а те, кто потерял работу, были вынуждены предоставлять залог банкам.

Несмотря на некоторые результаты, запланированные государственными программами, жилье по-прежнему недоступно для большинства населения. В частности, в 2010-2014 годах 71% экономически активного населения не могли свободно покупать жилье в рыночных условиях [9]. Очередь на программы господдержки постепенно увеличивалась, что снизило уровень и темпы обеспечения населения качественным жильем.

Однако в условиях глобальной пандемии и ее социально-экономических последствий (закрытие границ, ограничения на работу предприятий и перемещение рабочей силы) страна вновь столкнулась с проблемами в сфере жилищного строительства. В целях поддержки строительной отрасли в случае возникновения чрезвычайных ситуаций государство выделило 1 трлн тенге. За реализацию проектов в рамках Дорожной карты занятости и программы «Экономика простых вещей» малый и средний бизнес получил возможность получить налоговые льготы. На реализацию пилотного проекта «Шанырак» будет выделено дополнительно 390 млрд тенге, из них на строительство социального жилья – 180 млрд тенге и 210 млрд тенге. тенге было направлено на льготное кредитование через Жилстройсбербанк по условиям ипотеки «5-10-20» [3].

В этом году цены на рынке жилья продолжили рост в связи с тем, что гражданам предоставлена возможность получать досрочно пенсионные фонды. Согласно данным, за последние восемь месяцев на приобретение жилья было направлено около 264,5 тыс. казахстанских пенсионных накоплений. Еще 131 тысяча человек погасили ипотечные кредиты.

Основное отличие здесь заключается в концентрации ипотечного рынка. Большая их часть, или 52%, традиционно сосредоточена в Нур-Султане и Алматы. Четверть рынка формируется в Мангистауской, Актюбинской, Восточно-Казахстанской и Карагандинской областях и г. Шымкенте. Так, в августе стоимость базового жилья увеличилась на 10,9% по сравнению с декабрем 2020 года и достигла 343,8 тыс. тенге за квадратный метр, а стоимость благоустроенного жилья увеличилась до 272,8 тыс. тенге за квадратный метр, или на 17%.

В среднем количество сделок с недвижимостью в 2021 году увеличилось на 30-40%. Рост сделок проходил волнообразно. В Нур-султане строительство является одной из стремительно развивающейся сферой. Так например лишь за январь месяц 2022 года в Нур-Султане в продаже появилось 9 новых жилых комплексов. Из стартовавших проектов 5 относятся к классу «комфорт», 3 к классу «бизнес», и еще по одному проекту класс жилья пока что не заявлен. С начала года в Нур-Султане, как и в Алматы, прослеживается тенденция увеличения количества новостроек, отвечающим стандартам премиальных классов. Это свидетельствует о том, что на такие сегменты недвижимости имеется спрос среди инвесторов [4].

Темпы роста цен на первичку в феврале существенно замедлились в сравнении с последними

месяцами 2021 года. Меньше всего изменилась стоимость жилья эконом- и элит-класса — цены за квадрат в среднем прибавили 0,69% и 0,82% соответственно. Больше всего выросла цена квадратного метра в недвижимости бизнес-класса (1,43%). Именно владельцы имущества бизнес-класса являются основными потенциальными клиентами нашей будущей компании.

Таким образом, мы выявили, что государство на сегодняшний день уделяет большое внимание развитию МСП, в частности сфера строительства является актуальной.

Список литературы:

1. Факторы, влияющие на предпринимательство, бизнес-буклет. [Электронный ресурс] - Доступность: startyped.net, 2019 г.
2. «Стратегия 2050» - Портал обзорно-аналитического анализа вклада ВВП в экономический рост Казахстана. [Электронный ресурс] - Наличие: Strategy2050.kz, 2019 г.
3. Национальное бюро статистики Агентства Республики Казахстан по стратегическому планированию и реформам [Электронный ресурс] - Наличие: stat.gov.kz, Нур-Султан, 2018-2021 гг.
4. Годовой отчет АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2009 год [Электронный фонд]. - Порядок доступа: <https://skcn.kz/ru/news/godovye-otchety>