

АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН



Аналитик
Рейтингового Агентства РФЦА:

Г. Шинкеева

Телефон: (727) 224 48 41

(727) 224 48 43

shinkeeva@rfcaratings.kz

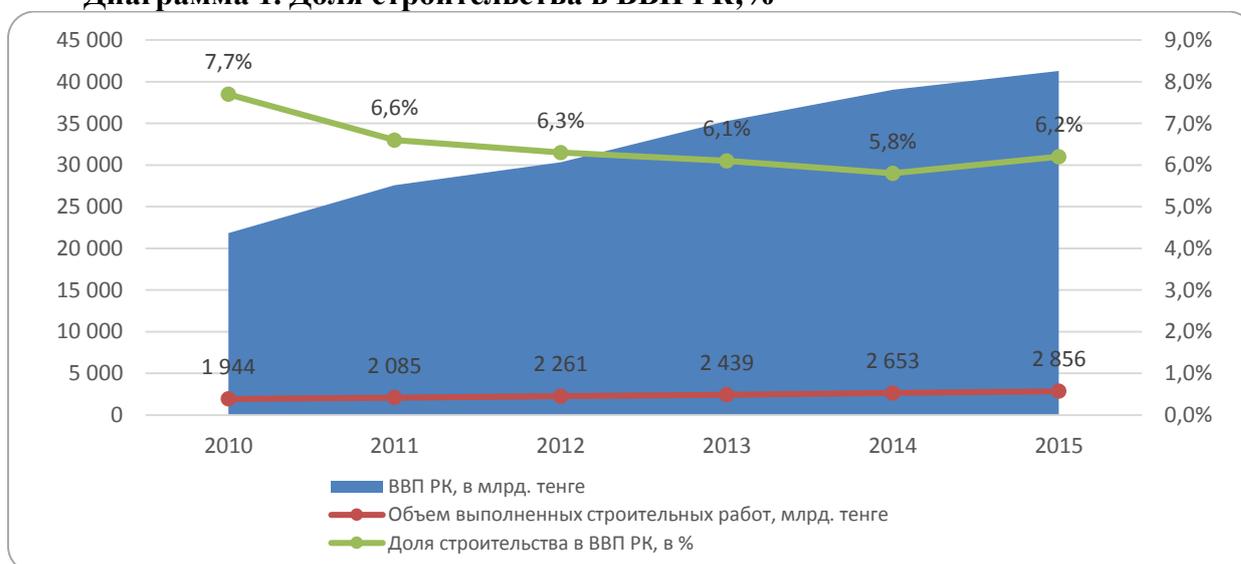
<http://www.rfcaratings.kz>

Коэффициентный анализ основных показателей строительного сектора Казахстана

Строительство в Казахстане является одной из ведущих отраслей, оказывающей значительное влияние на развитие огромного количества смежных отраслей экономики РК. Так, в России на долю строительства по итогам 2015 года приходится порядка 5,3% ВВП, а в Белоруссии – около 8,3% к ВВП.

В Казахстане данная отрасль экономики занимает в среднем 6,5% в период с 2010 2015 гг. Максимальный показатель в 9,8% к ВВП был зафиксирован в 2006 году в связи с присутствующими в тот период спекулятивными настроениями на рынке недвижимости, приведшими к высокому росту цен на данном рынке и, в конечном итоге, кризису в ипотечной сфере.

Диаграмма 1. Доля строительства в ВВП РК, %



Источник: Комитет по статистике РК, РА РФЦА

Объем выполненных строительных работ (услуг) за рассматриваемый период 2010-2015 гг. составил чуть более 14,2 млрд. тенге, ежегодно возрастая, в среднем на 8%. Основную долю строительных работ (услуг) – около 85% - составляют строительномонтажные работы. Около 9% приходится на услуги по капитальному ремонту и 6% - на текущий ремонт.

При этом до 80% выполненных строительных работ (услуг) по форме собственности приходится на частный сектор, 19% - на иностранный и 1% - на государственный.

По итогам 2015 года наибольшая доля строительных работ была выполнена на объектах строительства и складирования (38%), промышленных объектах (34%) и объектах недвижимости (17%).

Объем выполняемых строительных работ, являясь опережающим показателем, коррелирует с объемом ввода в эксплуатацию новых зданий, среднегодовой рост которых составляет порядка 105% за период 2010-2015 гг. Всего за рассматриваемый период в эксплуатацию было введено порядка 63 тыс. кв.метров новых зданий. Из них около 65% или 41,1 тыс. кв.метров приходится на долю жилых зданий.

Ежегодно возрастает, в среднем на 6%, такой показатель как средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра общей площади жилых домов, включая жилые дома, построенные населением. Так, в 2010 году затраты на строительство 1 кв. метра составляли порядка 69,4 тыс. тенге, а в 2015 году эти затраты возросли до 92,6 тыс. тенге.

Индекс физического объема также демонстрирует ежегодный рост. Комитетом по статистике РК на момент написания данного анализа еще не были обнародованы данные по ИФО строительных работ, но можно уже с высокой долей вероятности предположить, что его значение сложилось на уровне 106% в 2015 году.

Диаграмма 2. Общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий



Источник: Комитет по статистике РК, РА РФЦА

Строительная отрасль в Казахстане на сегодняшний день представляет собой достаточное множество самостоятельно хозяйствующих субъектов, обладающих своими специфическими особенностями. Так по итогам 2015 года в отрасли действуют порядка 10,8 тыс. подрядных и строительных организаций, из них подавляющее большинство имеет частную форму собственности, государственных компаний только 23.

По данным National Business в рэнкинг-500 крупнейших компаний по уровню дохода по итогам 2015 года входят 86 компаний, специализирующихся на строительстве и производстве строительных материалов.

Таблица 1. 10 строительных компаний в рэнкинге 500 крупнейших компаний Казахстана

Место в рэнкинге-500	Компания	Сектор	Доход от реализации, в млн. тенге
15	VI Group	Строительство и производство строительных материалов	241 571
34	АО «НГСК «КазСтройСервис»	Инфраструктурное строительство	108 097
46	ТОО «Дочерняя организация Китайской	Инфраструктурное строительство	69 640

	нефтяной инженерно-строительной группы»		
50	Филиал Sembol Investments & Development	Строительство	61 320
59	ТОО «Highvill Kazakhstan»	Строительство	53 240
76	АО «Имсталькон»	Строительство	41 086
78	АО «Алматыинжстрой»	Инфраструктурное строительство	40 353
98	АО «Трест Средазэнергомонтаж»	Инфраструктурное строительство	32 745
100	ТОО «Казакходорстрой»	Строительство автодорог	32 090
113	Группа компаний «Базис»	Жилая и коммерческая недвижимость	28 630

Источник: National Business

Доля занятого населения в отрасли строительства в период с 2010-2015 гг. изменялась незначительно и, в среднем, составляет около 2,6 %. Среднесписочная численность наёмных работников в строительной отрасли в 2015 году насчитывала порядка 229,3 тыс. человек, увеличившись по отношению к 2010 году на 12%.

Среднемесячная заработная плата строителей продолжает возрастать в номинальном выражении и составила 148 960 тенге в 2015 году, в то время как в 2010 года работники строительной отрасли получали 104 434 тенге.

Диаграмма 3. Зарплатоотдача и зарплатоёмкость в строительной отрасли Казахстана



Источник: Комитет по статистике РК, РА РФЦА

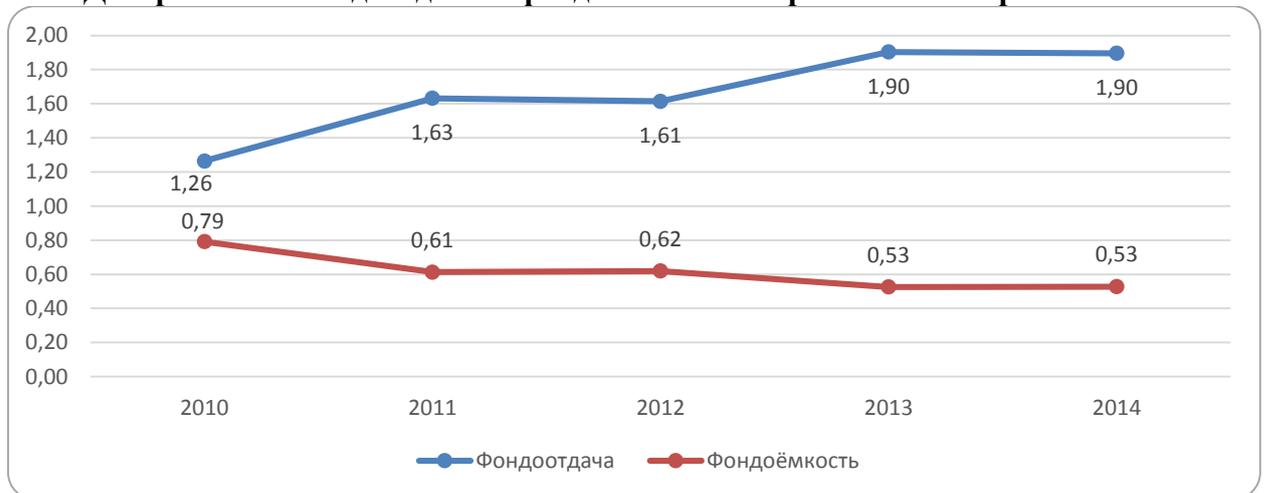
Анализ такого фактора как зарплатоотдача показывает, что по итогам 2015 года на 1 тенге затрат по заработной плате приходилось порядка 7,6 тенге выполненных строительных работ (услуг). За анализируемый период можно наблюдать снижение

экономической эффективности использования денежных средств, направленных на оплату труда наемных работников, т.е. способность фонда заработной платы создавать доход на 1 тенге, вложенных средств в фонд оплаты труда. Таким образом, рентабельность труда показывает, что доход строительных компаний, созданный трудом наемных работников, превышает в 8 раз их суммарную заработную плату.

Относительная стабильность показателя зарплатоёмкости указывает на тот факт, что в целом, номинальная заработная плата в строительной отрасли возрастает незначительно. Труд строительных работников в 2015 году оценивается по средней номинальной заработной плате.

Высокий темп роста производительности труда наблюдался в 2010 году, демонстрируя дальнейшее снижение. Данный факт связан с кризисом в ипотечной сфере 2008-2010 годах, и как следствие, снижением уровня инвестиций и капитала строительных компаний.

Диаграмма 4. Фондоотдача и фондоёмкость в строительной отрасли Казахстана



Источник: Комитет по статистике РК, РА РФЦА

При анализе фондоотдачи и фондоёмкости использовалась первоначальная стоимость основных фондов строительного сектора вместо среднегодового значения, в связи с чем мы не исключаем погрешности, т.к. расчеты данных показателей проводятся в тенге и не исключают инфляционной составляющей в переоценке основных фондов. Однако в рассматриваемом периоде высокие значения потребительской инфляции наблюдались только в 2007 году. В среднем же, без учета инфляции 2007 года, показатель инфляции составлял 7,2%.

Анализ фондоотдачи основных фондов строительной отрасли демонстрирует тенденцию к увеличению данного показателя. Так в 2010 году на один тенге ОФ создавалось 1,26 тенге конечного продукта, а в 2014 году - уже 1,9 тенге. Данный факт указывает на эффективность использования основных средств.

Снижение показателя фондоёмкости, которое мы наблюдаем в рамках анализируемого периода показывает, что в 2010 году основных фондов приходилось 0,79 тенге на один тенге выпущенной продукции, а в 2014 году коэффициент составил 0,53 тенге на один тенге продукции. Это также указывает на то, что эффективность использования ОФ в строительном секторе только увеличивается.

В качестве источника финансирования инвестиций в основной капитал строительные организации, преимущественно, используют собственные средства,

среднегодовая доля которых в общем объеме инвестиций варьирует в пределах 54%. Участие банков в кредитовании в строительном секторе за последние 2 года было незначительно – и составило около 9% от общего объема инвестиций.

Диаграмма 5. Инвестиции в жилищное строительство Казахстана



Источник: Комитет по статистике РК, РА РФЦА

Удельный вес ежегодных государственных субсидий изменяется неравномерно и насчитывает в среднем 23% от общего объема инвестиций. По предварительным данным Комитета по статистике РК в 2015 году выделенные государственные средства на жилищное строительство составляют порядка 119,1 млрд. тенге.

Объем ежегодных инвестиций продолжает возрастать увеличивается. В 2015 году строительный сектор получил инвестиций порядка 719,1 млрд. тенге или 3,2 млрд. долларов США.

Данный коэффициентный анализ по строительной отрасли Казахстана будет дополняться в течение года по мере накопления исходных данных и иной статистики.

Опубликовано АО «Рейтинговое Агентство Регионального Финансового Центра города Алматы»
(РА РФЦА)

Любая форма копирования, воспроизведения, распространения и пересылки текстовых, графических, информационно-графических и иных материалов, размещенных на сайте «РА РФЦА», должна сопровождаться гиперссылкой на сайт www.rfcaratings.kz и указанием автора материала.

Авторское право АО «Рейтинговое Агентство РФЦА» 2016©

АО «Рейтинговое Агентство РФЦА»

Пр. Достык 136, 9 этаж
Бизнес Центр «Pioneer»
050051 Алматы

Телефон: (727) 224 48 41, 224 48 44

Факс: (727) 224 48 41

E-mail: info@rfcaratings.kz

Website: <http://www.rfcaratings.kz>