



Подписные индексы:
15138 - для юр. лиц
65138 - для физ. лиц

КУРСИВ | ЗАПАД

всегда в курсе: новости, прогнозы, аналитика

WWW.KURSIV.KZ

№02 (17), ЧЕТВЕРГ, 24 ЯНВАРЯ 2019 г.

БИЗНЕС И ВЛАСТЬ:
ТОВАР – ДЕНЬГИ?

02

БИЗНЕС И ВЛАСТЬ:
ПРИЧИНЫ И СЛЕДСТВИЕ

02

ТЕМА НОМЕРА:
КТО ВРЕМЯ ЗАТЯНУЛ –
ВСЕ ВЫИГРАЛ В ИТОГЕ

03



ИССЛЕДОВАНИЯ:
ГДЕ ЖИВЕТЕ?
В ПАЛАТАХ

04

* Бриф-новости

Спасут ли штрафы экологию?

В 2018 году западноказахстанские экологи предъявили юридическим лицам на 31% больше претензий, чем в 2017 году. «Всего 84 претензии на сумму 87,4 млн тенге на возмещение ущерба, который был нанесен окружающей среде», – сообщили «Къ» в департаменте экологии ЗКО.

В 2,1 раза за прошедший год увеличилась и сумма штрафов, а количество административных взысканий – на 54%. Всего экологи вынесли 214 постановлений о наложении штрафов на сумму более 76 млн тенге.

«В области более 3 тыс. природопользователей всех мастей. При этом обстановка оценивается как экологически благополучная. Это один из самых чистых городов Казахстана – всего 63 тыс. тонн выбросов по всей по области. Это, например, в 2,5 раза меньше, чем в Атырауской, и в 3 раза меньше, чем в Актюбинской области. В Уральске самый большой источник загрязнения – это ТЭЦ, но и там работают на газе. Доля КПО б. в. в этих выбросах 8–9 тыс. тонн», – отметил «Къ» руководитель областного департамента экологии Ербол Куанов.

Среди самых распространенных проблем экологи называют переработку и утилизацию промышленных отходов, утилизацию сточных вод, производственные выбросы и значительное увеличение автомобильных выбросов в атмосферу.

Актобе бьет рекорды

В экономику Актюбинской области в 2018 году привлечено инвестиций на сумму 516 млрд тенге, что стало наивысшим показателем для региона. На расширенном заседании акимата области по итогам социально-экономического развития было отмечено, что Актюбинская область второй год подряд удерживает рост экономики на уровне 5%. По итогам прошедшего года рост промышленности обеспечен на уровне 5,6%, произведено продукции на рекордную сумму – 1,9 трлн тенге (2017 год – 1,55 трлн тенге). Рост в сельском хозяйстве сложился на уровне 6,2%, всего произведено продукции на 228 млрд тенге.

В экономику привлечено 516 млрд тенге инвестиций, рост составил 10,8% (2017 г. – 437 млрд тенге), что является наивысшим показателем для Актюбинской области. Также в эксплуатацию введено свыше 900 тыс. кв. м жилья. Объем строительных работ по области вырос на 9,5%. Создано более 20 тыс. новых рабочих мест (2017 г. – 17 тыс.).

В консолидированный бюджет поступили рекордные 535 млрд тенге с ростом на 13%, освоение бюджета составило 100%.

В целях дальнейшего социально-экономического развития власти региона планируют реализовать ряд важных проектов в наступившем году. В частности, будет разработана новая пятилетняя программа развития региона на основе модели «Люди к инфраструктуре» для более эффективного расходования бюджетных средств при развитии инфраструктуры в населенных пунктах.

На страже прав предпринимателей

За пять месяцев в Атырауский проектный офис «Protecting Business and Investments» поступили обращения от 13 предпринимателей относительно действий местных чиновников, сообщает ресурс atpress.kz со ссылкой на департамент агентства РК по делам государственной службы и противодействию коррупции.

В настоящее время в рамках этого проекта подписаны соглашения с девятью предпринимателями на общую сумму 164,4 млрд тенге. «К дисциплинарному взысканию в прошлом году были привлечены трое государственных служащих, нарушивших закон в отношении предпринимателей», – отмечают в департаменте агентства РК по делам государственной службы и противодействию коррупции.

Закат «Аракса»

Решать проблему иностранного судна пришлось Казахстану

Российское судно «Аракс», которое село на мель у казахстанских берегов в ноябре 2016 года, практически полностью демонтировано. Теперь оно не представляет никакой опасности для экологии Каспия. За ЧП, случившееся в ноябре прошлого года в Мангистауской области, до сих пор никто не понес ответственности.

Ольга ЗОЛОТЫХ

Опасный груз

История, которая уже практически нашла свое завершение, началась в начале ноября 2016 года, когда российский танкер-бункеровщик «Аракс» из нейтральных вод вынесло штормом в казахстанский сектор Каспия, а судно, потеряв управление, село на мель в районе мыса Песчаный Каракиянского района Мангистауской области на расстоянии примерно 100 м от берега.

На тот момент на судне находились 17 мешков и 11 двухсотлитровых бочек замазочного грунта, а также 130 тонн нефтепродуктов и 500 тонн балласта.

Через полгода здесь был проведен мониторинг – специалисты экологи выяснили возможный вред, который может быть нанесен экологии. Результаты не показали превышения ПДК загрязняющих веществ. Однако анализы пробы воздуха в районе палубы судна показали превышение метана на 51,4% выше предельно допустимой концентрации, а скопление в закрытых танках метановоздушной смеси могло быть взрывоопасным. Причиной взрыва могла стать любая искра.

Когда судно никому не нужно

Все эти полгода в махачкалинский порт, к которому был приписан «Аракс», и к компании-судовладельцу шли письма от морской администрации портов Актау и Баутино с требованием отбуксировать корабль и утилизировать его. В самой России было проведено расследование несчастного случая, и в Казахстан пришел ответ – судоходной компании, которой принадлежало судно, как юридического лица больше не существует. Кроме того, само судно было снято с реестра порта. То есть претензии предъявлять было некому. А согласно результатам совместного с Россией расследования, казах-



В начале ноября 2016 года российский танкер-бункеровщик «Аракс» сел на мель в районе мыса Песчаный. Фото предоставлено акиматом Мангистауской области

станские специалисты получили заключение, в котором именно нашей стороне было рекомендовано ликвидировать и очистить судно.

«Естественно, мы написали свое возражение, что мы не согласны с такими выводами. Так как судно российское, Россия должна принимать участие в действиях с собственным кораблем. Однако позже стало известно, что оно уже России не принадлежит, так как с реестра порта приписки было снято», – поясняет «Къ» руководитель морской администрации портов Актау и Баутино Нурбол Ерманов.

Спустя год в суд Каракинского района морской администрацией портов Актау и Баутино был подан иск о признании судна бесхозным, однако суд его не удовлетворил. Ждать, как говорится, у моря погоды уже было нельзя, так как экологическая катастрофа локального масштаба могла произойти в любой момент. Поэтому было принято решение очистить корабль от нефтепродуктов и отходов за счет местного бюджета. Всего на эти работы из резервных средств областной казны было выделено 39 млн тенге.

Компания, которая выиграла конкурс на очистку танкера от нефтепродуктов, выполнила рабо-

ты лишь наполовину. Помешали сложные погодные условия – постоянные штормы и сильный ветер. Работы были приостановлены, а неосвоенные средства – около 20 млн – возвращены в бюджет.

Запутанная история

Как выяснилось, местная компания «BatysEnergyGroup» в июне прошлого года выкупила судно у владельца корабля. Но не как у юридического лица, поскольку его компания внезапно обанкротилась еще в позапрошлом году, а как у физического лица. Сумму купли-продажи в «BatysEnergyGroup» называть отказались.

«Та компания, которая занималась очисткой судна от нефтепродуктов, получила средства от государства и плюс еще заработала на сдаче этих отходов. Мы же от государства не получили ни копейки. Более того, нам пришлось тратить собственные средства – 3 млн тенге – на доочистку судна. Наши расходы от покупки судна мы рассчитывали возместить за счет сдачи металлолома после демонтажа судна. Но, однако, мы ни тины доходов пока не получили. Если бы я знал, что так получится, я бы за этот танкер не отдал даже одного доллара», – сказал

«Къ» представитель компании «BatysEnergyGroup».

Любопытно и то, что ответить на вопрос: «Почему казахстанская сторона не потребовала возместить расходы, связанные с очисткой танкера, у владельца судоходной компании, раз самой компании уже давно не существует?» – не смог ни один из представителей госорганов.

Не менее запутанная история произошла и с экипажем судна. Когда в 2014 году корабль вышел в море, на его борту находились восемь граждан Российской Федерации. Но на момент, когда судно село на мель в Казахстане, в составе экипажа было только три человека. Куда делись остальные пять, до сих пор неясно.

Из троих, по данным Пограничной службы, с корабля сбежал один. Его задержали в Атырауской области. Он понес наказание за нарушение правил пребывания на территории РК. По закону он не должен был сходить с корабля. Но по словам руководителя морской администрации портов Актау и Баутино, сбежавших было двое – капитан и его помощник. Третий член экипажа – механик – остался на корабле. Но спустя месяц после ЧП на борту судна произошла

трагедия: последний из оставшихся бросился за борт и погиб.

Каков итог?

Сейчас танкер демонтирован на 70%. Судно распиливают плазморезом крупными частями, которые затем отбуксовывают на берег.

«На сегодня срезана вся металлическая конструкция судна до ватерлинии. А передняя часть судна на 20 метров вытянута на берег с помощью бульдозера.

Само судно никакого риска для экологии теперь не представляет. Мы постоянно держим на контроле ход работы», – поделился с «Къ» и. о. руководителя департамента экологии Мангистауской области Руслан Тукунов.

Окончательные сроки полного демонтажа судна постоянно откладываются из-за сложных погодных условий.

«Если бы это был сухогруз, мы бы его еще летом ликвидировали. Но это танкер, поэтому все нужно делать аккуратно, чтобы имеющиеся на металле масла не попали в море. Осложняют ведение работ еще и постоянные штормы в этой части моря», – отметил представитель компании «BatysEnergyGroup».

Окончательно ликвидировать «Аракс» обещают уже через месяц.

Два раза подряд не бывает?

На разгрузку поста «Сырым» налоговикам потребовалось 10 часов

На пограничном посту «Сырым» сотрудников налоговой службы ЗКО вновь обвинили в скоплении огромного количества фур. На этот раз очереди протянулись на более чем 10 километров и длились почти четверо суток. Аналогичная ситуация наблюдалась и ранее. Ноябрьское дежаво налоговики в этот раз решили проанализировать в присутствии журналистов.

Алла ЗЛОБИНА

Очередь из фур стала расти на таможенном посту ЗКО Самарского направления с прошлого четверга – с 17 января. Как выяснилось, на сей раз это произошло по ряду причин.

Во-первых, днем раньше налоговики возобновили мониторинг (по всему Казахстану) 37 автомобильных пунктов пропуска госграницы на предмет экспортного контроля импортных товаров. Во-вторых, после чехеды метелей и закрытия трасс международного значения, которые дальбойщики переждали в местных кемпингах и гостиницах, открылись дороги.



Трехкилометровая очередь у поста «Сырым» образовалась еще 17 января. В последующие дни, по разным оценкам, она достигала 15 километров со стороны Казахстана и России. Фото Оксана КАТКОВА

В-третьих, в соседней России конец закончился затяжные новогодние выходные.

«Переход Самарского направления – самый короткий и дешевый путь до Москвы. Остальные дороги в России платные. Поэтому большегрузы едут сюда со всего Казахста-

на. Еще и на переходе Саратовского направления, на станции Озинки идет ремонт дороги», – объяснили журналистам сотрудники департамента госдоходов по ЗКО по дороге на таможенный пост «Сырым».

Вкратце напомним об огромной очереди на таможне и о том, что

возмущенные дальбойщики перекрыли трассу в знак протеста, сообщили почти все информационные агентства страны. Однако то, что таможенный пост «Сырым» опять оказался в центре внимания всей страны, у самих налоговиков вызвало сильное беспокойство.

Причину инцидента, казалось, они не понимали сами. И лучше, что могли сделать, это свозить представителей СМИ на пост, где уже не было и намека на многокилометровые очереди фур.

С 20:00 18 января до 7:30 утра 19 января, то есть всего за 10 часов, на посту «Сырым» смогли провести регистрацию и мониторинг 311 большегрузов. Каким образом это удалось сделать, объяснил начальник отдела экспортного контроля управления ДГД Айвар Айжалиев – последние двое суток он не покидал пост.

«Пришлось запускать по несколько машин: поставили на мониторинг еще людей. К 18 января увеличили смену до четырех человек. Все эти дни делали все возможное, чтобы разгрузить пост», – отметил налоговик.

На границе прессу не ждали. И пока начальник ДГД ЗКО Алмаз Абжапаров получал для прессы «добро от таможни», главный налоговик области объяснял: инфраструктура погранперехода имеет лишь две полосы и не позволяет пропускать большое количество автотранспортных средств одновременно.

Товар – деньги?

В ЗКО объемы торговли стали падать из-за отсутствия средств у населения

Торговля в ЗКО переживает сложный период – за год в ряде районов области продажи товаров в розницу упали в 2–3 раза и держатся только за счет реализации продуктов питания. Анализируя статистику объемов продаж по области, эксперты отмечают, что наблюдающаяся тенденция связана с низкими доходами населения.

Людмила КАЛАШНИКОВА

Подводя итоги 2018 года, департамент статистики по ЗКО опубликовал ряд статистических публикаций о состоянии розничной торговли по области.

Так, за 2018 год посредством розничной торговли в ЗКО было продано товаров и услуг в общем объеме на 305 млрд тенге. В структуре розничной торговли продажа продуктов питания заняла 42,9% (в сумме 132 млрд тенге), продажа непродовольственных товаров – 57,1% (174 млрд тенге).

Тратим только еду

В декабре, учитывая новогодние праздники, доля продуктов питания в общем объеме продаж увеличилась до 67,3% (непродовольственные товары составили 32,7%). Всего только за декабрь западноказахстанцы закупили товаров и услуг на сумму около 41 млрд тенге.

Следует отметить, что в ряде районов торговля в декабре шла исключительно за счет продовольственных товаров – только на праздничные угощения тратили свои деньги жители Жангалинского (99,9% от объема продаж), Акжайыкского (99,7%), Бокейординского (99,6%), Сырымского (99,1%), Жанибекского (91,3%), Каратобинского (88,5%) районов. Две трети продаж пришлось на продукты питания в Казталовском районе (64,4%), городе Уральске (66,8%), Таскалинском (68,8%), Зеленовском (70,9%), Чингирлауском (72,7%) районах.

Смогли распределить свои средства и потратить деньги практически в

«Как свидетельствует статистика, в 2018 году, по сравнению с 2017 годом, западноказахстанцы стали на 12,9% меньше есть масла и жиров, на 4,1% – хлебобулочных изделий и круп, на 3,3% – сахара и конфет, на 2,5% – мяса, – констатирует Алла Гиззатова. – Благодаря тому, что по области постоянно проводятся ярмарки по продаже дешевых овощей из стабфонда, яиц и молочной продукции, люди на 25,9% увеличили потребление овощей, на 12,4% – яиц, на 10,8% – молока. Более дорогое мясо они заменили на дешевую рыбу (рост потребления на 20,5%)».



равнозначном объеме на праздничный стол и подарки, рестораны жители всего двух районов ЗКО: Бурлинского (44,5% – продовольствие, 55,6% – непродовольственные товары) и Теректинского (55,1 и 44,9% соответственно).

«Если посмотреть на структуру продаж, выходит, что западноказахстанцы живут очень бедно – даже в праздники жители шести районов не могут себе позволить траты на прочие товары, ограничиваясь лишь покупкой еды, – прокомментировала для «К» статданные доктор экономических наук Алла Гиззатова. – Всего в двух районах области траты людей на продукты и непродовольственные товары равнозначны. Этот показатель относительного благополучия населения, когда человеку хватает на то, чтобы купить себе поесть, поместить и одеться, у нас крайне низкий – всего 16% жителей области в Новый год смогли купить то, что им хотелось. Если посмотреть данные по 2017 году, то мы еще раз можем убедиться: с платежеспособностью населения не все благополучно. Так, в

Согласно статданным объемы торговли на рынках упали на 9,8%. В разрезе районов ЗКО ситуация с розничной торговлей приближается к критической.

Фото: Рауль УПОРОВО



«Чтобы понять, почему так резко упали розничные продажи в целом ряде районов, нужно посмотреть, как это соотносится с уровнем доходов населения. Большая часть населения районов являются самозанятыми. Отсюда и ситуация – объемы торговли падают, потому что люди мало зарабатывают, не имеют постоянного источника доходов».

Алла ГИЗЗАТОВА,
доктор экономических наук

структуре продаж на долю продовольствия приходилось 25,8% от общего объема продаж, а непродовольственных товаров – 74,2%. За 2018 год объемы продаж продуктов повысились на 17,1%, непродовольственных товаров – снизились на тот же процент. Питание подорожало, все средства население тратит на него, на прочее просто не остается денег».

Продажи упали в разы

Аналитики отмечают, что за год в среднем по ЗКО намечилось мизерное увеличение объемов розничных продаж – в пределах 0,1% – по сравнению с 2017 годом. По ИП и рыночным торговцам объемы торговли даже упали – на 9,8%.

В разрезе районов ЗКО ситуация с розничной торговлей приближается к критической.

Так, почти удалось сохранить на уровне 2017 года реализацию товаров в Каратобинском районе – индекс физического объема розничной торговли здесь за 2018 год составил 99%.

На 0,7% увеличились объемы продаж в розницу в Чингирлауском районе, на 4,9% – в городе Уральске, на 5,6% – в Жангалинском, на 6,1% – в Бокейординском, на 6,3% – в Акжайыкском, на 8,5% – в Таскалинском, на 11,3% – в Сырымском районах.

В прочих районах ЗКО фактический объем продаж в розничной

Объем покупок, совершенных жителями ЗКО за декабрь 2018 года (в разрезе районов области)

Районы ЗКО	Траты на продукты питания (тыс. тг.)	Траты на непродовольственные товары (тыс. тг.)
Акжайыкский	590 730	1 656
Бокейординский	200 000	800
Бурлинский	585 138	732 291
Жангалинский	200 400	128
Жанибекский	20 000	1 900
Зеленовский (Байтерек)	716 890	294 218
Казталовский	300 000	165 816
Каратобинский	250 000	32 618
Сырымский	100 000	930
Таскалинский	202 088	91 652
Теректинский	80 000	65 225
Чингирлауский	400 000	150 030
г. Уральск	23 855 541	11 846 996

* По данным департамента статистики по ЗКО

торговле резко снизилась. Наибольшее падение розницы отмечено в Жанибекском районе – здесь за год объем торговли упал до 28,4% (снижение на 71,6% (!), в Теректинском районе он составил за 2018 год 40,8% (падение на 49,2%), в Зеленовском районе – 76,8% (минус 23,2% по сравнению с 2017 годом), в Казталовском районе – 98,8%.

Падение физических объемов торговли статисты отметили и в нефтегазовом, некогда экономически благополучном Бурлинском районе – здесь продажи в розницу за год сократились на 19,3% (это 81,7% от уровня 2017 года).

«Чтобы понять, почему так резко упали розничные продажи в целом ряде районов, нужно посмотреть, как это соотносится с уровнем доходов населения, – объясняет Алла Гиззатова. – Так, по данным того же департамента статистики по ЗКО, большая часть населения районов являются самозанятыми (в среднем 36,4%), занимаются разведением скота – продажей молока, мяса, овощеводством, то есть имеют нестабильный доход. К примеру, в неблагополучном по уровню торговли Жанибекском районе самозанятыми являются 54,4% трудового населения, в Теректинском районе – 55,2%, в Зеленовском – 62,8%, в Казталовском – 55,9%. Даже Бурлинский район не может похвастаться стопроцентной занятостью населения на производстве, предприятиях и организациях, здесь самозанятыми являются 22% граждан. Отсюда и ситуация – объемы торговли падают, потому что люди мало зарабатывают, не имеют постоянного источника доходов».

С рынков – в супермаркеты

Департамент статистики по ЗКО информирует, что розничную торговлю по области осуществляют индивидуальные предприниматели и торговцы рынков (за 2018 год они продали 44,8% от заявленного объема товаров и услуг на сумму 137 млрд тенге), а также торговые предприятия – супермаркеты (за год они реализовали 55,2% от общего объема товаров на сумму 168 млрд тенге).

В то же время аналитики статдепартаментата отмечают, что тенденция к тому, что постепенно торговые предприятия вытеснят рыночных торговцев и ИП из сферы торговли, намечалась два года назад. Так, если в 2016 году доля продаж ИП и торговцев на рынке ЗКО достигала 52,6%, торговых предприятий – 47,4%, то уже в 2017 году пошло увеличение в сторону супермаркетов – они продали за год 54% от общего объема товаров, а торгующие на рынках и индивидуальные предприниматели – 46%.

«В области постепенно идет сокращение количества людей, занятых в сфере индивидуальной торговли, – говорит Алла Гиззатова. – По данным областного департамента статистики, в 2018 году их общее число составило 2872 человека, и, по сравнению с 2017 годом, рыночных торговцев уже стало меньше на 11,1%. Получается, что часть торгующих сами стали безработными, отсюда и еще одна причина в копилку слабых показателей торговли – платежеспособных клиентов в ЗКО становится все меньше».

Причины и следствие

Последствия отравления воды в реке Урал оказались катастрофическими для осетрового завода

Аммиак назван тем химическим веществом, воздействием которого привело к массовой гибели рыбы в реке Урал в Атырау в декабре прошлого года. В результате происшествия частное садковое хозяйство, занимавшееся товарным осетроводством, полностью потеряло поголовье рыбы.

Дулат ТАСЫМОВ

Ущерб

«На основе результатов лабораторных исследований Комитетом ветеринарного контроля и надзора МСХ РК представлено заключение о том, что фактором гибели рыб послужили токсические действия аммиака, что подтверждается патологоанатомическим вскрытием рыб», – сказал в Атырау в ходе пресс-конференции руководитель управления охраны рыбных ресурсов и регулирования рыболовства Комитета лесного хозяйства и животного мира МСХ РК Кадырбек Искалиев.

В результате происшествия на сегодняшний день доказана гибель порядка 107 тонн рыбы различных пород.

«В садковом хозяйстве ТОО «Луговской конный завод», расположенном на реке Урал, зафиксирована полная гибель порядка 100 тонн искусственно выращенных товарных осетров», – рассказал Кадырбек Искалиев.

В садках предприятия содержалось свыше 36 тыс. особей осетров, 6 тыс. из которых были самки.

«На сегодня, считаю, вся рыба у меня погибла», – сказал директор Атырауского филиала ТОО «Луговской конный завод» Амиржан Шауданов 25 декабря в акимате области во время совещания межведомственной комиссии, созданной для исследования причин массовой гибели рыбы.

По словам г-на Шауданова, помимо осетрины предприятие в 2019 году планировало получить 500 кг черной икры.

Кроме того, от произошедшего отравления пострадало республиканское государственное казенное предприятие «Урало-Атырауский рыбободный завод», занимающееся искусственным разведением осетров и выпуском их мальков для сохранения их популяции.

Здесь на сегодняшний день погибло 175 особей маточного стада осетровых видов рыб общим весом 1,7 тонны.

«На данный момент у нас есть около 100 особей-производитель. Мы надеемся, что выполним государственный заказ на этот год», – сказал в ходе вышеназванной пресс-конференции директор РГКП «Урало-Атырауский осетровый рыбободный завод» Гильман Сарсемалиев.

Ежегодно завод выпускает в Урал порядка 3 млн штук мальков осетровых.

Напомним, первый случай массовой гибели рыбы был зафиксирован 2 декабря на канале Перетаска, являющемся рукавом реки Урал. Тогда представители Атырауской областной территориальной инспекции лесного хозяйства и животного мира



В садковом хозяйстве ТОО «Луговской конный завод» погибло порядка 100 тонн осетров. Фото: Рахим КОЙЛЫБАЕВ

сообщили, что при визуальном осмотре рыб были обнаружены механические повреждения частей тела рыбы. Было собрано около 1,3 тонны погибшей частиковой рыбы.

Затем снулая рыба была обнаружена в реке Урал 3 декабря в районе водозаборной станции КПП «Атырау Су Арнасы» и ниже по течению. На этот раз из реки в общей сложности было выловлено 4,1 тонны рыбы.

Меры

Между тем жители области получили ответ на петицию, отправленную 25 декабря 2018 года на имя акима области Нурлана Ногаева.

Ответ, подписанный заместителем акима области Алибеком Наутиевым, размещен на сайте Коалиции по вопросам безопасности и защиты правозащитников, активистов rapa-defenders.info.

В нем замакима области, в частности, сообщил, что власти и

уполномоченные органы следят за качеством воды и реализуемой на рынках города рыбы.

Вместе с тем, согласно заключением экспертизы воды, проведенной департаментом экологии Атырауской области, по результатам исследований проб воды, взятых из протоки Перетаска и в черте водосборного сооружения КПП «Атырау Су Арнасы», концентрация хлорида оказалась выше предельно допустимой и составила 550–770 мг/дм³, тогда как

предельно допустимая концентрация составляет 350 мг/дм³. Однако экологи не считают, что это могло бы послужить причиной массовой гибели рыбы.

На требование подписантов «провести объективное расследование и наказать виновников гибели рыбы» Алибек Наутиев ответил, что «департамент полиции Атырауской области по факту гибели рыб проводит расследование по статье 336 УК РК».

«По результатам расследования учреждения или физические лица, виновные в массовой гибели рыб, будут привлечены к ответственности», – отвечает заместитель акима области.

На требования общественности немедленно обратиться «к руководству Оренбургской области России с просьбой произвести аварийный сброс воды с Ириклинского водохранилища для промывки русла Урала» власти области ответили, что «комитету водных ресурсов МСХ РК поручено рассмотреть целесообразность проведения дополнительно аварийного сброса воды».

Областной инспекцией лесного хозяйства и животного мира организованы икhtiологические исследования, а также обследования зимовальных ям рыб в реке Урал с привлечением водолазов. Мертвой рыбы на дне реки не обнаружено.

Тем не менее, как заверил руководитель управления рыбного хозяйства Атырауской области Артур Садикбекулы, комиссия готовится к сбору мертвой рыбы весной, когда лед растает.

Кто время затянул – все выиграл в итоге

Кому удалось выполнить план в ЗКО за 2018 год, выяснял «Къ»

Начало года традиционно отчетное время акимов всех уровней. Вместе с результатами проделанной за прошедший год работы акимы делятся с общественностью планами и на предстоящий год. Но не всем им суждено сбыться в заявленные сроки. Журналисты «Къ» вспомнили, о чем заявляли местные власти с трибун в течение прошлого года, и узнали, что им удалось воплотить в жизнь, а что из заявленного так и осталось на бумаге.



Проекты есть проекты

Ввод в эксплуатацию рекордного количества нового жилья, запуск фармацевтического завода, благоустройство набережной реки Урал и еще ряд проектов власти Атырауской области планировали завершить в 2018 году. Но по различным причинам они остались нереализованными.

Дулат ТАСЫМОВ

К примеру, в феврале 2018 года во время отчетной встречи с населением аким Атырауской области Нурлан Ногаев обещал, что в областном центре в скором времени должна решиться проблема ветхого аварийного жилья.

«Старые, изношенные дома будут снесены. Вместо них на основе

ГЧП две строительные компании из Алматы займутся возведением нового жилья в Атырау», – сообщил глава региона.

В настоящее время в Атырау аварийными признаны 22 дома, в них в общей сложности 327 квартир.

Например, в микрорайоне Балыкшы бывшее общежитие, ныне приватизированное жилье, рушится буквально на глазах. Дом, имеющий 120 квартир, 1982 года постройки. Строем в 2016 году было признано аварийным.

Жители даже имеют на руках постановление, где говорится, что жильцов выселят в 2018 году. В городском отделе жилищно-коммунального хозяйства сообщили, что общежитие поставлено в очередь для сноса, но неизвестно, когда он состоится. Вопрос будет решаться по мере завершения строительства новых домов.

По городу еще 27 домов и 12 общежитий признаны ветхими и подлежат сносу. При этом не введено в эксплуатацию и обещанное рекордное количество многоквартирных жилых домов.

На протяжении всего года руководители городской и областной администрации заявляли о начале строительства в 2018 году 44 многоэтажных жилых дома на 3892 квартиры, 39 из которых в городе Атырау, а остальные – в районах.

«34 дома планируется сдать в эксплуатацию уже в текущем году», – сообщила летом 2018 года региональная служба коммуникаций со ссылкой на (тот момент) заместителя акима города Атырау Нурлана Таубаева, который сейчас занимает должность заместителя акима Атырауской области.

Как сообщили «Къ» в пресс-службе акимата Атырау, сдачу в

эксплуатацию новых домов перенесли на март текущего года.

Перенесено и строительство пяти пешеходных эстакад на оживленных участках дорог в городе Атырау. Сам проект был анонсирован в 2016 году, в том же году должны были завершить один из переходов. Но потом проект перенесли на следующий год. Сейчас он оценивается в 740 млн тенге. Летом 2018 года руководитель городского отдела строительства Тимур Басаров заявил, что сроки работ по строительству объектов – с 4 сентября 2018 года по 31 июля 2019 года.

Также аким области во время своего отчета заявил, что в 2018 году в городе Атырау начнется благоустройство набережной реки Урал протяженностью свыше 1,8 км.

«На новом участке набережной установят детские и спортивные площадки, скамейки и беседки, благоустроят пирсы и пляжную

зону. Строители предусмотрели также и LED-освещение. Реконструкция будет проводиться за счет социальных отчислений недропользователей», – сказал тогда Нурлан Ногаев и даже представил красочное изображение макета запланированного проекта.

Правда, аким отметил, что «набережная будет строиться в три этапа». Возможно, поэтому строительные работы в виде раскопки траншей начались только к концу года.

Но самым долгоиграющим проектом, пожалуй, можно назвать строительство в Атырау фармацевтического завода компании «Lumpun Caspian Pharmaceuticals LLP». Изначально завод, первые камни которого были заложены в 2014-м, планировалось запустить в 2015 году. Потом сроки сдачи объекта неоднократно переносились. Параллельно росла и его стоимость: с 3,7 млрд до 7,4 млрд тенге.

В апреле 2018 года в ходе брифинга руководитель областного управления предпринимательства и индустриально-инновационного развития Айкын Елеусизов заявил, что завод сдадут в эксплуатацию до конца года, чего на самом деле не произошло.

И тем не менее в 2018 году один долгострой был введен в эксплуатацию – это автомобильный мост через реку Урал в Махамбетском районе, что приблизительно в 60 км от областного центра, строительство которого началось в 2014 году.

Мост длиной 860 м был открыт в ноябре 2018 года. Он обошелся областному и республиканскому бюджетам в 9,4 млрд тенге.

А недавно стало известно, что в Атырау будут достраивать концертный зал на 1200 мест, строительство которого было приостановлено в 2012 году. Изначально проект оценивался в 3,8 млрд тенге.

Сказано – сделано!

В Актюбинской области реализуется 15 проектов с общей суммой инвестиций 55,8 млрд тенге

На протяжении последних нескольких лет Актюбинская область является одним из лидеров в стране по темпам привлечения инвестиций, в пятерку лидеров регион входит также по объемам строительства жилья. Поэтому руководство области поставило задачу удерживать набранный темп и увеличить количество строящихся соцобъектов.

Наталья САЛЬКОВА

В 2017 году в регион было привлечено 437 млрд тенге инвестиций. В начале прошлого года была поставлена задача увеличить эту цифру до 510 млрд тенге, а также обеспечить 5% рост экономики. Судя по итогам социально-экономического развития региона, представленным на совещании под председательством акима области Бердыбека Сапарбаева, выполнить план удалось. Это касается и объемов строительства жилья. В 2018 году планировалось построить не менее 800 тыс. кв. м жилья. По данным руководителя управления экономики и бюджет-

ного планирования Гулькасимы Суентаевой, оно уже введено в эксплуатацию.

Кроме того, в начале прошлого года было объявлено о планах реализовать на территории региона не менее 14 инвестиционных проектов на 70 млрд тенге с созданием 2,1 тыс. новых рабочих мест. Сейчас в области реализуется 15 проектов с общей суммой инвестиций 55,8 млрд тенге. Один из самых крупных – строительство газоперерабатывающего комплекса ТОО «Gas Processing Company» на месторождении Кожасай Байганинского района стоимостью 33 млрд тенге. Запуск этого объекта позволит увеличить переработку попутного газа и избежать его сжигания на факелах.

В настоящее время в регионе ведется строительство золоторудного комбината, заводов по производству керамической плитки и строительных материалов, логистического центра класса «А», освоение Весенне-Аралчинского месторождения по добыче медной руды. Планируется, что грузооборот транспортно-логистического центра составит 984 тыс. тонн в год, его площадь – 59 тыс. кв. м. В ТПШ будут предоставляться услуги по страхованию и таможенному

оформлению грузов, благодаря принципу «одного окна» таможенное оформление грузов можно будет пройти в кратчайшие сроки. Освоение Весенне-Аралчинского месторождения позволит обеспечить сырьем сразу два предприятия – обогатительную фабрику «Актюбинской медной компании» и фабрику «Ормет» в Оренбургской области. Проект оценивается в \$231 млн.

Кроме того, в регионе планируется построить третью ветку магистрального газопровода «Бухары – Урал», она будет протянута от Жаназола до Актобе. Стоимость проекта – \$30 млрд тенге, общая протяженность 160 км. В настоящее время готовится технико-экономическое обоснование проекта. С вводом его в эксплуатацию экономика региона получит заметное развитие, отметил аким Актюбинской области Бердыбек Сапарбаев на расширенном совещании по итогам 2018 года. В прошлом году в области было произведено 7 млрд куб. м газа, из них 2 млрд для внутреннего потребления, остальное направлено в другие регионы республики и на экспорт.

В области также активно развивается социальная ответствен-

ность бизнеса и ГЧП. Практически все объекты, о которых говорилось на отчетной встрече с горожанами Бердыбек Сапарбаев, введены в эксплуатацию либо находятся на стадии строительства. В Актобе с участием турецких инвесторов построена современная станция скорой медицинской помощи. Стоимость проекта – 2,4 млрд тенге. В рамках развития медицинского кластера в областном центре с помощью специалистов из Южной Кореи строят первый в Казахстане комплексный диагностический центр Check-up. Реализуются проекты строительства центра позитронно-эмиссионной томографии, центра детской онкогематологии.

В микрорайоне Батыс-2 построено учреждение для реабилитации детей с ограниченными возможностями, еще одно – для детей с аутизмом. В 2018 году завершилось строительство здания историко-краеведческого музея. В 10 экспозиционных залах расположились более 100 тыс. экспонатов. В области построены также Ледовый дворец, спортивная арена вмещает 2,5 тыс. зрителей. Общая стоимость проекта – 3,7 млрд тенге, большую часть суммы инвестировала словацкая компания «Н+Н Technika».

Обещанного ждуют «три года»

В Мангистауской области несколько проектов, реализации которых ждали почти 10 лет, в 2018 году наконец-то воплотились в жизнь, а другие так и остались на бумаге. Многие предприятия, которые должны были начать свою деятельность в прошлом году, так и не запустили.

Ольга ЗОЛОТЫХ

Пожалуй, самым долгожданным событием стала сдача микрорайона Акку. 10 лет назад он стал первым в городе будущего, как его тогда называли – Актау-сити. Новый город планировали построить на 4 млн кв. м на берегу Каспия по проекту архитекторов из ОАЭ. Но эта идея канула в Лету. Здесь был построен всего один микрорайон, и то возводили его целое десятилетие. Строительство то замораживали, так как в конструкциях 16 домов были обнаружены грубейшие нарушения, то вновь начинали. И вот к 9 мая 2018 года жители новых домов наконец-то получили ключи от квартир.

А вот другого долгостроя – онкологического центра в Актау – жители города в прошлом году так и не дождались. Срок его сдачи в эксплуатацию снова перенесли. Его начали строить в 2009 году, были потрачены колоссальные средства, затем была обнаружена ошибка в проектировании, и в 2017 году было заявлено, что для его завершения требуется около 7 млрд тенге. Закончить его обещали, с оговоркой – если найдет инвестор, в 2018. Но инвестора, готового вложить такие огромные средства, так и не нашли.

В прошедшем году была завершена новая набережная протяженностью почти 2 км. Ее построили всего за несколько месяцев. Набережная стала еще одной достопримечательностью города у моря. А Ледовый дворец, который так же должен был стать досто-

примечательностью Актау и уже в 2018 году начать принимать чемпионаты международного уровня, так и остался «на бумаге». Реализовать проект планировали по механизму ГЧП – 70% средств от общей суммы, около 4 млрд тенге, должна была вложить чешская компания, а 30% – бюджет области. Но все планы нарушил арест теперь уже экс-первого заместителя акима Мангистауской области Серика Амангалиева. Он, по версии следствия, получил взятку от представителя компании-инвестора за общее покровительство при строительстве объекта. Ледового дворца Актау так и не увидел, а замакима лишили и должности, и свободы на время следствия.

В 2018 году в регионе планировалось ввести четыре производственных объекта на общую сумму свыше 11 млрд тенге. Это завод по производству кабелей и трансформаторов, завод по производству полимерных упаковок, а также солнечная и ветровая электростанция. Два из этих проектов были доведены до конца и начали работать в 2018 году. В конце прошлого года был запущен трансформаторный завод. Ожидается, что общий годовой объем предприятия при выходе на проектную мощность составит 6 млрд тенге. Завод стал единственным в области предприятием сферы электромашиностроения. Он рассчитан на выпуск 4 тыс. трансформаторных подстанций ежегодно.

Из ветровой и солнечной электростанций была запущена лишь солнечная в сельском округе Батыр. Ее мощность – 2 МВт. 8 тыс. панелей отечественной сборки установили на территории площадью 36 га. Ветровую электростанцию на 5 МВт в Акшукуре обещали сдать в середине декабря 2018 года. Два ветрогенератора высотой 68 м на 1,5 МВт в сутки каждый и один стометровый на 2 МВт уже установлены. Осталось лишь подключить их к сетям. Но этого события жители села пока не дождались.

Застрявшие проекты – на анализ

В ЗКО крупные бизнес-проекты все чаще замещают проекты госпрограмм. Хотя и громких обещаний от местной власти хватает. Но вот понять, в каких именно проектах и почему весь пыл уходит в свисток, оказывается не так просто. Эксперты советуют их анализировать.

Алла ЗЛОБИНА

Практически все проекты, которые сегодня планируют и реализуют в Западно-Казахстанской области, обсуждаются на региональном совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата.

В апреле 2018 года, например, было объявлено, что к осени будет готова ПСД на строительство индустриальной зоны в Уральске на 300 га. Этот проект позволит реализовать инновационные и высокотехнологичные бизнес-проекты.

Впрочем, новость большинство предпринимателей восприняли скептически. Препятствия создания аналогичных зон успехом не увенчались. Дело в том, что местные предприниматели пред-

почитают сегодня не начинать крупные проекты, а местные власти предусмотрительно заявляют о долгосрочных госпроектах в рамках «Дорожных карт».

Из этого ряда, пожалуй, выделяется инициатива местных властей построить в Уральске новый микрорайон Акжайик, реализация которой только начинается.

В октябре прошедшего года на совете презентовали еще два инвестиционных проекта, которые относятся к развитию туристического кластера области. Первый – строительство в Аксае Бурлинского района 4-звездочного гостиничного комплекса на 108 номеров по франшизе международной гостиничной корпорации Intercontinental Hotel Group. Проект стоит почти 4 млрд тенге. Второй – проект по модернизации уральского парка культуры и отдыха в 570 млн тенге. На территории парка планируют установить колесо обозрения высотой 45 м.

В рамках карты индустриализации в 2018 году местные власти планировали начать реализацию семи проектов стоимостью 7 млрд тенге с созданием 262 рабочих мест. Среди них строительство кирпичного завода и строительство цеха по переработке отходов животноводства. Отдельным круп-

ным социальным проектом можно назвать строительство и ремонт автодорог местного и республиканского значения. На это в ЗКО потрачено 32 млрд тенге.

Популярны проекты в животноводческой отрасли. Объемы экспорта мяса и мясной продукции в ЗКО ежегодно растут. Но строительство откормочных площадок нередко приводит к меньшим результатам, что беспокоит даже чиновников.

«В Костанайской области мы видели откормочную площадку, где выращено до 20 тыс. голов скота, и она является самой крупной в республике. Загрузка у нее около 60–70%. Она построена очень простым методом, животное в сутки 1,2 кг прибавляет. Если поедем по районам области, то увидим дворцы за бетонными заборами с хорошими крышами и ограждениями. При этом мощность этих откормочных площадок колеблется всего от 400 до тысячи голов», – посетовал под занавес года на итоговом совещании в РПП «Атамекен» бывший замакима области Игорь Стеков.

Ну а список «застрявших» в последние годы проектов пестрит впечатляющими идеями. Заморожен разрекламированный в прошлом году проект тепличного комплекса, который планировали

построить рядом с поселком Крулоозерное. Проект оценивался в 4,5 млрд тенге, но денег на него так и не нашли. Были в планах завод по производству козьего молока, горнолыжный спуск и даже ферма по разведению шиншил.

«Если смотреть аналитику, то причиной провала той или иной идеи может быть просто неудачный проект, или команда неправильно сработала, или нет финансирования. Сложно определить, из-за чего проект не пошел. По каждому случаю нужно разбираться отдельно. Причем это целая экспертиза нужна. У нас озвучиваются планы проектов, но они не реализовываются – потому что это всего лишь планы. Или сырья оказалось недостаточно, или есть риски в продаже готовой продукции. К сожалению, у нас нет практики готовить аналитику и выдавать экспертные заключения на эту тему. Если бы проводился сравнительный анализ по всему Казахстану и выдавались заключения, какие проекты не прошли и почему, это было бы полезно для всех. Предприниматели могли бы тогда избежать раскручивания заведомо неуспешных проектов», – поделился с «Къ» мнением заместитель директора региональной палаты предпринимателей Марат Нургуатов.



Где живете? В палатах

Два нефтедобывающих региона страны шокируют своими ценами на жилье

Что влияет на формирование стоимости квартир на западе страны и почему в соседних областях цены на квартиры несопоставимы? В чем особенности рынка недвижимости четырех областных центров – Актау, Актобе, Атырау и Уральска, выяснял «Къ». В качестве экспертов привлекались риэлторские агентства, работающие на рынке недвижимости более 10 лет.

Людмила КАЛАШНИКОВА

Куда движутся цены?

Сразу в двух западных городах страны риэлторы отметили подорожание недвижимости в начале 2019 года.

«Цены продаж вторичного жилья в Актобе сразу после Нового года выросли на 5–10%. Первичка подорожала значительно – на 10–20%. Хочу отметить, что ощутимо подорожали квартиры в самом востребованном среди актюбинцев жилом комплексе «Батыс 2». С чем это связано, ответить сложно», – отметила в комментариях «Къ» директор агентства недвижимости «Амир» Гульнара Булатова.

По словам эксперта, начало года в регионе всегда характеризуется ростом цен на квартиры. «Возможно, это связано с опасениями продавцов, что они проделают, а весной стоимость жилья станет выше. Но, как показывает наша практика, весной цены станут ниже на те самые 5–20%, потому что начнется строительство новых домов, вторичка будет менее востребована», – говорит г-жа Булатова.

Между тем, по словам менеджера по продажам агентства недвижимости «Экспресс» Татьяны Ан, в Атырау январь также ознаменовался повышением цен на квартиры на 5–10%.

«Объективных причин для этого роста мы не видим», – констатирует эксперт. – Ажиотажного спроса на жилье у нас нет. Видимо, на умонастроения продавцов повлияли колебания курса доллара – люди до сих пор пытаются стоимость своего жилья привязать к курсу доллара, поэтому и стараются поднять продажную цену, когда доллар дорожает. Думаю, что совсем скоро цены

Сделки по купле-продаже жилья

	Количество сделок по купле-продаже жилья в декабре 2018 г.	Из них:		декабрь 2018 г. (в процентах)		Январь - декабрь 2018 г. к январю-декабрю 2017 г. (в процентах)
		Частные дома	Квартиры в многоквартирных домах	к ноябрю 2018 г.	к декабрю 2017 г.	
Казахстан	21 725	5 511	16 214	-7,4	14,9	10,4
Актюбинская область	1 095	234	861	-19,4	21,4	23,2
Атырауская область	521	174	347	-17,2	-37,5	10,2
ЗКО	683	219	464	-18,8	-7,6	1,9
Мангистауская область	874	165	709	-13,2	-18,8	32,4

*По информации комитета статистики РК

Два раза подряд не бывает?

<< 1

Построен он в 2002 году и давно не отвечает современным требованиям. В сутки через пост «Сырым» сегодня проезжают более 200 человек, не менее 80 тыс. легковых автомобилей и до 700–800 большегрузов. Впрочем, проект расширения до восьми полос есть и даже профинансирован из местного бюджета, поэтому предполагается, что до конца 2019 года пограничный переход будет реконструирован.

Появится помещение и для налоговиков.

«Понятно же, что все дело в налоговиках, – заметил, в свою очередь, водитель одной из фур, стоящих на досмотре. – Поставьте пункт мониторинга вне пограничного поста. Можно же за слагбаумом проверять! В России мы только когда в Черниговку заезжаем, про-

ходим таможенно и все остальное. И там выборочно проверяют все машины. А пограничники шустро работают, у них все получается. Досмотрели, проверили и пропустили».

«У нас нет полномочий для остановки транспорта, – ответил на предложения дальнобойщика г-н Айжалиев. – Раньше были, сейчас нет. Каждый раз приглашать патрульную машину ГАИ, сами понимаете... Поэтому и был разработан и принят совместный приказ о проведении мониторинга именно в пунктах пограничного пропуска».

Сотрудники налоговой службы не могут осматривать товары. Исключение составляют только грузы, в отношении которых введен запрет на вывоз из Казахстана. Сегодня это запрет на вывоз лома и отходов черных и цветных металлов.

Журналистам объяснили: мониторинговые группы появились на постах не зря. Фуры товар провозят, разбрасывают его по магазинам, но налоги платят не все. «Если экспортер везет товар, мы уже на границе получаем информацию, что именно он везет. До 20 числа следующего месяца он должен заявить о ввозе товара и заплатить налоги. Мониторинг ведется, чтобы проследить, заявляют предприниматели товары или нет. Это также контроль товаров из стран Евразийского Экономического Союза», – пояснил СМИ заместитель начальника ДГД ЗКО Нурболат Абдулов.

На вопрос, будет ли расследован инцидент на границе, представители погранпоста и налоговой службы дружно ответили отрицательно: подобных форс-мажоров больше не допустят. Но ощущение недосказанности все же осталось.

Причины и следствие

<< 2

«Мы бросим все свои силы, чтобы собрать всю гниющую рыбу, чтобы не допустить ее попадания в море», – сказал он на пресс-конференции.

При этом, как сообщил заместитель руководителя Атырауской областной территориальной инспекции лесного хозяйства и животного мира Арман Мулдашев, в городе в специально отведенных зонах на реке Урал продолжается любительский лов частиковой рыбы.

«Запрещается ловить только по вторникам и средам», – говорит Арман Мулдашев.

Представители управления охраны общественного здоровья об-

ласти доложили, что за все время с тех пор, как произошла массовая гибель рыбы, не было зафиксировано ни одного случая отравления рыбной продукцией.

«Вчера на заседании межведомственной комиссии мы инициировали вопрос о проведении дополнительных исследований. Акимат из областного бюджета готов выделить средства на проведение усиленных икhtiологических и икhtiопатологических исследований», – сообщил Кадырбек Искалиев.

Кто будет проводить исследование, пока неизвестно. Не исключено, что конкурс выиграет иностранная научная организация.

Определенное время займут тендерные процедуры, поэтому эти работы не начнутся буквально завтра.

По словам Кадырбека Искалиева, виновники и причины массовой гибели рыбы будут определены по результатам расследования, которое сейчас проводится правоохранительными органами.

«Мы должна набраться терпения и дождаться окончания расследования», – говорит он.

Напомним, по факту массовой гибели рыбы возбуждено два уголовных дела – по статье 336 УК РК «Нарушение правил охраны рыбных запасов», а также по статье 328 УК РК «Загрязнение, засорение или истощение вод».

ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

В РАЗРЕЗЕ 4 ГОРОДОВ ЗАПАДНОГО РЕГИОНА РК

► Цены в млн тенге

■ Комнатность



УРАЛЬСК

Квартиры в домах постройки советских времен	Новостройки
4,8–6	7,2–9
6–10,5	11–13,5
8–12	13–18

• По данным риэлторских агентств



АКТАУ

Квартиры в домах постройки советских времен	Новостройки
3,5–5	4–6
5–10	6–8
9–15	12–14



АКТОБЕ

Квартиры в домах постройки советских времен	Новостройки
4,–4,5	6
6–6,5	7,5–8,5
8–8,5	9,5–11



АТЫРАУ

Квартиры в домах постройки советских времен	Новостройки
7–8	12–15
8–12	15–26
10–16	22–35

Инфографика: Вячеслав БАТУРИН

вернутся на круги своя и до конца года даже чуть снизятся – на наш строительный рынок вошел крупный игрок – компания «V1 Group», значит, предложений по продаже недвижимости станет больше».

А вот директор агентства недвижимости «Контакт» Сайлаубек Ескалиев отмечает, что стоимость квартир в Уральске осталась на уровне января 2018 года.

«Резких изменений на рынке нет, – говорит он. – Цены на жилье в Уральске уже устаканились – они достигли своего дна: и продавцы, и покупатели уже оценили возможности друг друга: первые не ставят заоблачных цен на свои квартиры, вторые не пребывают в иллюзиях, что вот-вот, и цены обвалятся. Думаю, что ближе к лету цены станут чуть ниже – на 5–7%, но не больше».

В Актау же с началом 2019 года цены на рынке жилья стали ниже на 20–30%. «Вторичка упала в цене, потому что она становится невостребованной», – рассказывает директор риэлторского агентства «Баспана адеми» Эльмира Тушжанова. – Люди охотнее вкладывают

деньги в строящееся жилье. Но первичка тоже подешевела, потому что сейчас в Актау только ленивый не занимается строительством жилых домов. Конкуренция здесь высокая. Последние 2–3 года в городе идет бум строительства жилых микрорайонов: если раньше квадратный метр жилья у нас доходил до 300 тыс. тенге, то сейчас застройщики строят первичное жилье по 105–150 тыс. за тот же квадрат».

Кто куда

Все риэлторы отмечают, что на конец 2018 года и начало 2019 года спрос на покупку квартир значительно ниже, чем количество предложений по квартирам.

Так, в Атырау в месяц продаются 3 из 10 выставленных на продажу квартир. В Актау, Актобе и Уральске – всего 1 из 10 квартир.

«В Атырау более востребованы новостройки. Это жилье комплексы «Гранд Атырау», «Томирис», «Кулагер Жайык». Цены на квартиры в них очень высокие – 320–350 тыс. тенге за кв. м. Но их покупают в основном специалисты нефтяных

компаний – часто за счет беспроцентных ссуд, которые, к примеру, дает своим специалистам компания «Тенгизшевройл». Более 60% сделок по продаже жилья в городе идут именно за счет этих ссуд. Еще 40% квартир продаются за наличные, но уже на вторичке, в старой части города, где цены значительно ниже – 200–250 тыс. тенге за кв. м», – объясняет Татьяна Ан.

В Актобе и Уральске ситуация по продажам жилья схожа – здесь 70–80% жилья оформляется в ипотеку через Жилстройсбербанк РК, Сбербанк и Банк ЦентрКредит и еще 20–30% – за наличку.

«В кредит чаще оформляют жилье те, кто покупает квартиру на вторичном рынке, – говорит Гульнара Булатова. – Сейчас они ждут, как поведут себя банки, возможно, запустят новые программы кредитования, снизят процентные ставки – и не торопятся покупать жилье. Те, у кого есть наличность, ждут начала строек – сейчас в Актобе частные фирмы стали строить много жилья, и люди с деньгами предпочитают покупать новые квартиры. Тем более, разница по цене между первичкой и вторичкой незначительная: 150 тыс. тенге за квадрат в домах советской постройки в противовес 160 тыс. за тот же квадрат в новых домах».

«Разбег по ценам на квартиры в Уральске небольшой: 173 тыс. тенге за квадратный метр на вторичке и 180 тыс. тенге в новостройках», – рассказывает Сайлаубек Ескалиев. – Те, кто ценят комфорт, выбирают новое жилье с большой площадью – микрорайоны №7, №9, Жана Орда, и в основном оформляют его в ипотеку. Те, у кого есть наличка – таких покупателей в городе около 20%, – берут квартиры в старой части города. Многие многоэтажки в центре Уральска банки уже не кредитуют – им больше 50 лет со дня постройки и стоят в них квартиры дешевле на 20%, чем прочие».

Эльмира Тушжанова объясняет, что на данный момент слабые продажи квартир связаны с тем, что еще не начался строительный сезон, а большинство актаусцев сейчас предпочитают приобретать жилье в строящихся домах.

«У нас практически нет ипотеки, – говорит г-жа Тушжанова. – В прошлые годы актаусцы в основном покупали квартиры за наличку – у нас два года подряд были массовые сокращения работников на многих нефтегазовых предприятиях, и в

качестве компенсации они выплачивали своим работникам по 50% от их зарплаты за 10 лет. Суммы люди получали крупные – от 10 до 18 млн тенге – и сразу вкладывали их в покупку недвижимости. В кредит через Жилстройсбербанк оформляют жилье только военные – это 10% от всех сделок. Остальные жители города предпочитают

очень высокие. С нового года они не менялись. Но, думаю, и снижаться не будут – за счет того, что в наш регион постоянно приезжают командировочные, специалисты иностранных фирм, которым жилье оплачивают компании, в которых они работают».

В Уральске цены за аренду квартир в январе 2019 года также остались на уровне прежнего года.

Стоимость аренды квартир в разрезе четырех городов западного региона РК (по данным риэлторских агентств), в тенге

Количество комнат в квартире	Актау	Актобе	Атырау	Уральск
1-комнатные	50-60 тыс.	45-50 тыс.	70-150 тыс.	45 тыс.
2-комнатные	60-90 тыс.	60 тыс.	100-250 тыс.	60-65 тыс.
3-комнатные	100 тыс.	80 тыс.	130-350 тыс.	65-70 тыс.

участвовать в долевом строительстве – вкладывают 30% от стоимости квартиры и в течение двух лет выплачивают беспроцентную ссуду владельцу стройки. Это очень выгодный вариант покупки жилья: так, к примеру трехкомнатная квартира площадью 100 кв. м будет стоить по долевому участию 11,5 млн тенге (по 115 тыс. тенге за квадрат), после постройки дома эти же квартиры строительная фирма будет продавать за 16–18 млн тенге (по 160–180 тыс. за квадрат).

Жилье внаем: в Актобе густо, в Актау пусто

Относительно аренды жилья риэлторы в трех городах – Актобе, Атырау и Уральске – отметили устойчивый спрос населения на съемное жилье.

«В Актобе спрос на арендное жилье по городу очень высокий. На одну квартиру претендуют до 5–6 клиентов, бывает, что по одной квартире, которая сдается внаем, нам могут позвонить и 10 человек. Семейные пары, студенты предпочитают снимать одно- и двухкомнатные квартиры. Специалисты из других городов, которым жилье снимают фирмы и предприятия, выбирают квартиры подороже – трехкомнатные, с высоким уровнем комфортности», – отмечает Гульнара Булатова.

Аналогичная ситуация наблюдается в Атырау и Уральске. «Спрос на съемное жилье высокий: на одну квартиру у нас поступает до 5–6 звонков от желающих ее арендовать, – говорит Татьяна Ан. – При этом и цены на арендное жилье у нас

Здесь на одну съемную квартиру есть 3–4 претендента (студенты, семьи-переселенцы из близлежащих сел и даже отдаленных районов области, командировочные).

«На конец прошлого года у нас в половину увеличилось количество заявок на дорогое жилье для специалистов из Алматы, Астаны, Атырау, – объясняет директор агентства недвижимости «Листинг» Елена Дзюба. – Причем большая часть заявок – на срок до одного года. Но предложения по аренде у нас становится меньше – те владельцы, кто годами сдавал квартиры в центре Уральска, сейчас выставили недвижимость на продажу: они объясняют, что жилье ветшает, обесценивается и им выгоднее скорее продать его и положить деньги на депозит».

В Актау же, как признает Эльмира Тушжанова, рынок арендного жилья терпит крах. Цены на съемные квартиры за год здесь упали на 30%. Отметим, что за последние три года они снизились в разы.

«Спроса на жилье внаем практически нет, клиента на аренду квартиры мы можем искать по три недели, – констатирует риэлтор. – Если два года назад двухкомнатную квартиру повышенной комфортности мы сдавали за 300 тыс. тенге в месяц, то теперь на ту же квартиру трудно найти клиента и за 90 тыс. Приезжих у нас очень мало – из-за сокращений в нефтегазовых компаниях. Местные, как я уже говорила, сами успели себе купить квартир за счет компенсаций и теперь сдают их. Рынок перенасыщен свободными квартирами, арендодателей стало много. В этом наша большая проблема».

KURSIV.KZ

успешные люди в курсе

