

# КУРСИВ



Бесконтактные новости

БИЗНЕС И ВЛАСТЬ:  
КОМУ НУЖЕН AMAZON

стр. 3

ФОНДОВЫЙ РЫНОК:  
КАК ЧАСТНЫЕ КОМПАНИИ УПРАВЛЯЮТ  
ПЕНСИОННЫМИ АКТИВАМИ

стр. 7

ПРОЦЕСС:  
СКОЛЬКО СТОИТ ПРОИЗВОДСТВО  
ВЕБ-СЕРИАЛОВ В КАЗАХСТАНЕ

стр. 11

LIFESTYLE:  
ОТДАТЬ ШВАРТОВЫ!

стр. 12

kursiv.kz kursiv.kz kursivkz kursivkz kursivkz

## Бизнес выступил против налога на майнинг

Майнинговые компании против введения нового налога на цифровой майнинг в Казахстане – они заявили об этом на пресс-конференции 26 мая. Поправки в Налоговый кодекс уже одобрены мажилисом и отправлены в сенат. Инициатор поправок уверен, что налог станет стимулом для майнинг-сектора в РК, сами игроки заявляют о возможной «гибели» отрасли, которая принесла в 2020 году почти 10 млрд тенге налогов и \$160 млн экспортной выручки.

Юрий МАСАНОВ

Криптовалюты в казахстанском законодательстве уже существуют – они называются «необеспеченными цифровыми активами», их оборот на территории страны запрещен. Но при этом в июне 2020 года в законы ввели и понятие «цифровой майнинг».

Точное количество действующих майнинговых ферм в Казахстане определить сложно – для них не предусмотрена отдельная регистрация или учет. По данным Министерства цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности РК, в стране работает 17 таких ферм.

### Неожиданный налог

Никакого специального налогообложения для майнеров сейчас нет. Но его решили ввести – поправки в Налоговый кодекс, которые предполагают введение нового налога для майнинговых ферм, предложил депутат мажилиса Альберт Рау.

Основные аргументы за: появление государственного регулирования майнинга и стимулирование в Казахстане отрасли по добыче криптовалют, увеличение поступлений в бюджет и сокращение «бесконтрольного потребления электроэнергии» майнинговыми фермами.

Новый налог предлагают исчислять в размере 1 тенге за 1 киловатт-час электрической энергии, потребленной при цифровом майнинге. Он начнет действовать с 1 января 2022 года, если законопроект примут в нынешнем виде.

&gt; стр. 3



Фото: Илья Ким

## Несносный характер

Почему реновация Алматы – болезненный проект не только для жильцов ветхих домов, но и для девелоперов

Наталья КАЧАЛОВА

«У нас нет очереди из застройщиков», – говорят чиновники, которые отвечают за реновацию в Алматы. Во время реновации в 2021–2025 годах под снос должны попасть 708 ветхих домов во всех районах мегаполиса. Но не так много девелоперов, которые готовы включиться в реновацию даже в престижных местах города. «Курсив» узнал, почему так происходит.

... Семейство трехцветных кошек настороженно приглядывается к незнакомцу, но не намерено сразу уступать позицию – пенек в тихом дворике, утопающем в зелени. Самодельные нестройные заборчики палисадников, увитые виноградной лозой, оберегают посаженные жителями петунии, пионы и ирисы. По утрам в густых кронах деревьев бойко щебечут птицы, а весенними ночами монотонно переключаются совки-сплюшки.

Квартиры в двухэтажках с палисадниками и сарайчиками во дворе переходят от родителей к детям уже третье поколение. Шестьдесят лет назад эти дома были построены на землях Казахского института земледелия для сотрудников института и других ведомств – здесь были дома геологов, работников Совмина, Горводоканала. По первым буквам института квартал получил название КИЗ. Неторопливый уклад жизни тех времен у жителей обветшалых двухэтажек в центре Алматы сохранился и сейчас.

&gt; стр. 9

## Кашаган пошел по трем этапам

Максимальная добыча нефти на Кашагане может превысить 40 млн тонн в 2040–2050 годах. Ключевые параметры концепции полномасштабного освоения месторождения на ближайшие 130 лет – в материале «Курсива».

Куралай АБЫЛГАЗИНА

Один из крупнейших нефтяных проектов Казахстана в 2021 году переходит от опытно-промышленной к промышленной фазе освоения. В этом же году решается судьба месторождения до завер-

шения эксплуатации: президент Касым-Жомарт Токаев на встрече с инвесторами проекта поручил до конца года утвердить план полномасштабного освоения Кашагана, а на совещании по вопросам социально-экономического развития Атырауской области в минувшем апреле обозначил позицию властей РК: «Месторождение Кашаган должно быть полностью освоено».

Согласно последнему проекту разработки месторождения, размещенному на сайте управления природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области, полномасштабное освоение Кашагана займет 131 год, с 2020-го по 2150-й. Учитывая, что открытие месторождения произошло в 2000 году, его жизненный цикл может

составить 150 лет. Исходя из базового сценария предполагается, что максимальная годовая добыча нефти может быть достигнута в 2040–2050 годах и превысит 40 млн т.

### Шаг за шагом

Морское месторождение Кашаган разрабатывается консорциумом North Caspian Operating Company (NCOС; входят шесть иностранных компаний) и «КазМунайГаз» в рамках Соглашения о разделе продукции по Северному Каспию от 18 ноября 1997 года, действующего до 2041 года.

&gt; стр. 2



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



18+



ЧИТАЙТЕ

# КУРСИВ

НА БУМАГЕ!

Подписка через каталоги:

- ◆ АО «Казпочта»
- ◆ ТОО «Эврика-Пресс»
- ◆ ТОО «Евразия Пресс»

Продолжается подписка на 2-е полугодие 2021 года







**Результаты Freedom Finance Global**

Открыто счетов **12 тыс.**  
Проведено сделок **200 тыс.**

Самые интересные для клиентов биржи  
Nasdaq **42%**  
NYSE **29%**

Наибольшее число сделок проведено по бумагам

- Пау «Фонд первичных размещений»
- Freedom Holding Corp.
- Apple Inc.
- Plo Inc.
- Palantir Technologies Inc.
- Tesla Inc.
- Virgin Galactic Holdings Inc.
- GameStop Corp.
- Ebang International Holdings
- Canaan Inc.

**Портрет инвестора**

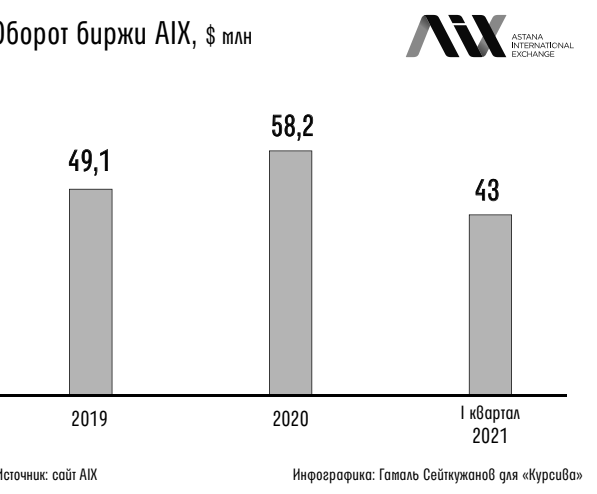
Мужчина в возрасте от 30 до 40 лет из крупного города Казахстана

Источник: Freedom Finance

**29** Торговых членов биржи AIX, в том числе:

Брокеры и МФЦА. Цифры

FREEDOM finance, 中信証券 CITIC SECURITIES, SkyBridge Invest, HALYK FINANCE, ВТБ Капитал, SOVA capital



# Скромное обаяние английского права

## Зачем казахстанским брокерам МФЦА

**В мае 2021 года итоги первого года работы в юрисдикции подводит Freedom Finance Global PLC – «дочка» Freedom Holding Corp., созданная для работы с розничными инвесторами. С какой целью казахстанские брокеры осваивают МФЦА – в материале «Курсива».**

**Юрий МАСАНОВ**

Одна из главных целей Международного финансового центра «Астана» – развитие фондового рынка в Казахстане. Для этого там действует собственная биржа Astana International Exchange, а все регулирование основано на принципах английского права.

Эта юрисдикция становится интересна все большему количеству участников: с начала работы в 2018 году и до 25 мая 2021 года здесь зарегистрировалось около 750 компаний. В это число входят и брокерские компании, которые привлекают регулирование и тот факт, что акционерами биржи AIX выступают не только МФЦА, но и Goldman Sachs, Шанхайская фондовая биржа, Фонд Шелкового пути и биржа NASDAQ, которая предоставляет торговую платформу AIX.

Объемы торгов на ней растут – суммарный оборот на AIX за 2020 год составил более \$58,2 млн, почти на 20% превысив показатель 2019 года – \$49,1 млн. За I квартал 2021 года суммарный оборот торгов уже преодолел отметку \$43 млн.

**Кто уже здесь**

Нарастающая активность и возможности для развития биржи привлекают профессиональных игроков из Казахстана и за рубежом. Сейчас у AIX 29 торговых членов, среди которых ВТБ Капитал из России и Renaissance Capital с регистрацией на Кипре, китайская CITIC Securities и Sova Capital из Лондона, а также казахстанские «Фридом Финанс», «Евразийский Капитал», SkyBridge Invest, «Сентрас Секьюритиз», BCC Invest и Halyk Finance.

«Это структурное подразделение Halyk Finance, которое ведет операционную деятельность от имени компании. Соответственно, деятельность филиала не ограничивается только операциями на бирже МФЦА: клиентская база не разделена между головным офисом и филиалом, и все клиенты Halyk Finance получают доступ к локальным биржам KASE и AIX, а также международным площадкам», – комментирует Динара Асамбаева, руководитель филиала Halyk Finance Astana. В дополнение к лицензии Нацбанка компания получила и лицензию МФЦА на ведение брокерско-дилерской деятельности, инвестиционного консалтинга и организации инвестиционных сделок, а также управление активами.

Еще одна компания, открывшая свою структуру в МФЦА – это «Фридом Финанс». В мае прошлого года лицензию местного регулятора финцентра – AFSA – на разные виды сделок с инвестициями, консультирование и управление активами получила компания Freedom Finance Global PLC, «дочка» международной группы Freedom Holding Corp. Как пояснили «Курсиву» во «Фридом Финанс», ее создали для работы с розничными инвесторами.

«Задача компании – построить локальную инфраструктуру, которая позволит казахстанцам и не только получить доступ ко всем мировым платформам», – отметили в компании.

Планируется, что со временем сам «Фридом Финанс» сосредоточится на институциональных инвесторах и инвестбанкинге, в то время как Freedom Finance Global – на обслуживании розничных клиентов.

**Причины входа**

Особенности регулирования в юрисдикции финцентра и налоговые льготы для участников и инвесторов – основные резоны, почему брокеры выбирают работу в периметре МФЦА.

«Участники МФЦА освобождены от КПП по определенным видам доходов до конца 2065 года, а для клиентов на тот же период применяется нулевая налоговая ставка на прибыль

от реализации ценных бумаг, дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, имеющим листинг на бирже AIX», – напоминает Динара Асамбаева из Halyk Finance.

Во «Фридом Финанс» обратили внимание именно на регулирование. Английское прецедентное право, на принципах которого создано право МФЦА, привлекательно для граждан, которые интересуются инвестициями.

«Английское общее право применяется в 27% из 320 юрисдикций в мире. Яркими примерами его внедрения являются Международный финансовый центр в Дубае и аналогичный центр в Сингапуре», – подчеркнули во «Фридом Финанс».

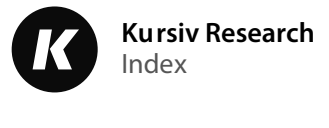
Это право «понятно и надежно», а регулятором AFSA «проводится жесткий контроль над брокерами по лучшим мировым стандартам», подчеркнули в компании в комментарии для «Курсива».

Пока через Freedom Finance Global есть доступ, например, к американским биржам NYSE и NASDAQ, Лондонской, Московской и Санкт-Петербургской фондовым биржам. Со временем возможно получение доступа и к торгам на KASE и AIX, но есть ограничения на работу двух аффилированных брокеров на одной торговой площадке. Другими словами, Freedom Holding Corp. через свою «дочку» в МФЦА дает казахстанским розничным инвесторам выход на зарубежные рынки капитала из защищенной надежной юрисдикции.

И клиенты, говорят во «Фридом Финанс», уже видят преимущества работы через МФЦА. Freedom Finance Global начал активно открывать счета для розничных инвесторов в конце прошлого года; с декабря 2020-го по 30 апреля 2021 года в компании открыто более 12 тыс. счетов. Для сравнения: за первые четыре месяца 2021 года на Казахстанской фондовой бирже всеми брокерами было открыто около 29,5 тыс. счетов.

Всего за I квартал 2021 года, который во «Фридом Финанс» назвали тестовым, через Freedom Finance Global прошло более 200 тыс. сделок с около 100 млн долларов инвестиций.

# Индекс Kursiv-20: иностранцы выручают



**Позиции 20 эмитентов, представленных на Казахстанской фондовой бирже (KASE) и вошедших в индекс Kursiv-20, за последние семь дней укрепились с 1134,13 до 1144,92 пункта (по состоянию на 15.00 26.05.2021).**

**Сергей ДОМНИН**

Позиции казахстанских эмитентов ослабли. Бумаги «Казахтелекома» подешевели на 2,0%, Kcell – на 1,6%, Банка Центр Кредит – на 1,6%, KEGOC – на 1,3%, «КазТрансОйла» – на 0,7%. Росли Народный банк (+5,1%) и «Казатомпром» (+1,9%).

Иностранцы эмитенты, представленные на KASE, в основном росли. Наиболее высокие темпы показали акции Facebook (+7,9%), Ford Motor Co. (+4,5%), Apple (+3,9%), Intel (+3,2%) и Freedom Holding Corp. (+2,3%).

По итогам минувшей недели в списке компаний индекса произошла замена – Nostrum Oil & Gas Plc выбыла после продолжительного периода, когда цена на акции компании не менялась. На смену этой компании в рейтинг пришла Yandex N.V., также торгующаяся на KASE.

Ключевые корпоративные события казахстанских участников индекса с 19.05. по 26.05.2021.

ный поток был отрицательным (–3,6 млрд тенге), но в 14 раз меньше, чем годом ранее. Активы выросли на 1% (до 1,7 трлн тенге, обязательства сократились на 14%, до 376 млрд).

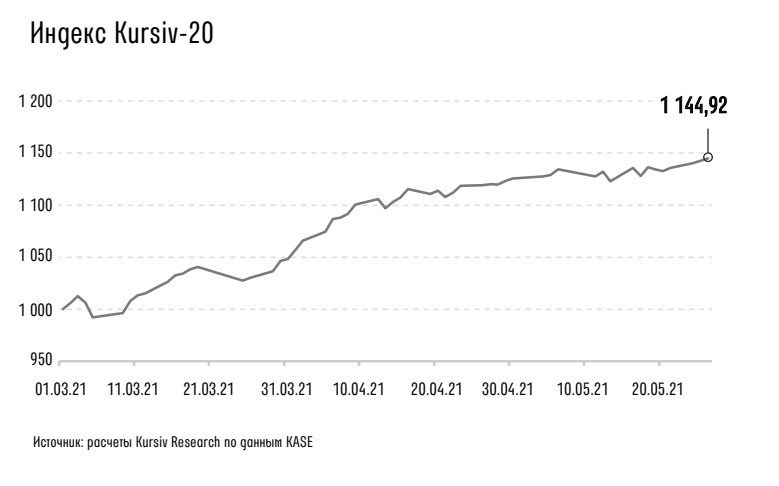
**Kcell**

Казахстанский мобильный оператор проинформировал о заключении дополнительного соглашения с Альфа-Банком об увеличении кредитного лимита в полтора раза – с 14 до 21 млрд тенге. Срок займа – до 19 мая 2026 года, период доступности – до 19 мая 2025 года, ставка – 10,7%.

Совокупные обязательства Kcell на 1 апреля 2021 года составляют 109 млрд, из которых 29 млрд (25%) – краткосрочная часть, 80 млрд (75%) – долгосрочная. На займы банков в структуре обязательств приходится 59 млрд

**KEGOC**

Системный оператор казахстанской электроэнергетики объявил итоги I квартала 2021 года. Выручка KEGOC увеличилась на 3%, до 85,9 млрд тенге, на фоне роста себестоимости оказываемых услуг (+17%), валовая прибыль сократилась на 32%, до 17,0 млрд, операционная – на 35%, до 15,1 млрд. В структуре выручки растущими компонентами были доход от реализации покупной электроэнергии (+44%) и доход от продажи электроэнергетики с целью компенсации почасовых отклонений (+24%) и доход от реализации услуг по регулированию мощности (+106%). По ключевому компоненту – услугам передачи электроэнергии – наблюдалось сокращение на 3%.



**«Казатомпром»**

Национальная атомная компания определится с размером дивидендов: 20 мая были опубликованы результаты голосования по каждому из вопросов повестки дня годового общего собрания акционеров «Казатомпрома». Акционеры утвердили дивиденд по итогам 2020 года из расчета 578,67 тенге на акцию, или 150 млрд тенге в целом. Выплату дивидендов компания начнет с 15 июля.

21.05.2021 «Казатомпром» обнародовал финансовую отчетность за I квартал 2021 года. На фоне снижения производства урана выручка атомной компании к аналогичному периоду прошлого года сократилась на 10%, до 55,6 млрд тенге, операционная прибыль сократилась на 40%, до 9,6 млрд, а чистая прибыль упала на 80%, до 6,0 млрд. Чистый денеж-

(54%), основные кредиторы – Народный банк, Альфа-Банк, Банк Китая в Казахстане и Евразийский банк развития. Почти 100% долга перед банками – долгосрочный. Уровень эффективных ставок по этим займам находится в диапазоне 11,3–12,6%.

Во вторник, 25 мая, Kcell объявил о результатах годового общего собрания акционеров от 24.05.2021. Акционеры компании приняли финансовую отчетность за 2020 год и поддержали предложение направить всю консолидированную чистую прибыль – 17,6 млрд тенге – на дивиденды. Размер дивидендов в расчете на одну акцию или депозитарную расписку составил 87,89 тенге, реестр держателей зафиксировали по состоянию на 25 мая. Напомним, 75% акций Kcell контролирует «Казахтелеком».

Финансовая деятельность компании была достаточно успешной: KEGOC нарастил финансовый доход на 79% (до 1,9 млрд) на фоне менее активного роста финансовых расходов (+8%; до 3,0 млрд) и дохода от курсовой разницы в размере 0,6 млрд после прошлого года убытка в 5,4 млрд. Итоговая чистая прибыль составила 5%, до 13,4 млрд тенге. Компания объясняет такую динамику сокращением среднего тарифа на передачу примерно на 12%. К аналогичному периоду прошлого года был снижен средний тариф и на диспетчеризацию (–14%), и на услугу по балансированию производства и потребления электроэнергии (–12%).

Сокращение денежного потока от операционной деятельности (на 9,3%, до 27,3 млрд) в итоге повлияло на итоговый отрицательный показатель чистого движения денежных средств (–6,4 млрд после 5,9 млрд в I квартале 2020 года).

KEGOC сократил как долгосрочные обязательства на 11% (до 44,2 млрд), так и краткосрочные обязательства по займам на 10% (до 12,9 млрд). При этом долгосрочные обязательства по выпущенным бондам достигли 101,2 млрд (+9%), а обязательства по купонным вознаграждениям увеличились на 66% (до 6,9 млрд). Показатель долг/ЕБИТДА изменился незначительно, с 1,69 до 1,65.

На минувшей неделе KEGOC начал выплачивать дивиденды за 2020 год по простым акциям на общую сумму 19,5 млрд тенге. Это вторая часть дивидендов, первая была выплачена еще в течение прошлого года – 20,0 млрд. Общая сумма дивидендов за минувший год составила 39,6 млрд тенге, или 152,1 тенге на одну простую акцию. Контролирующему акционеру компании – ФНБ «Самрук-Казына» – принадлежит 90% минус одна акция.

КУРСИВ В Instagram

Наведи камеру телефона на QR-код и перейди на Instagram-страницу

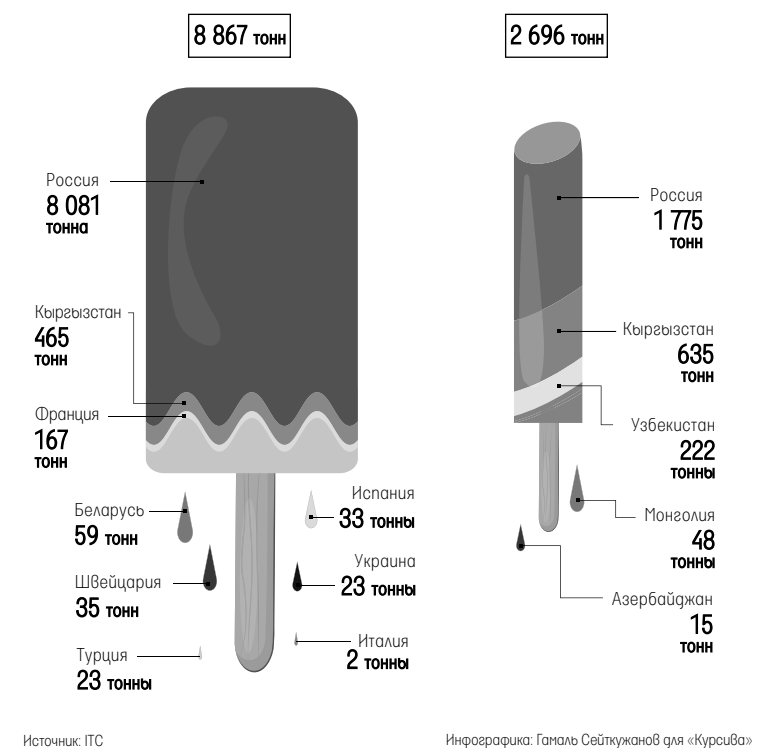


# ПРАКТИКА БИЗНЕСА



Импорт мороженого  
в Казахстан, 2020 год

Экспорт мороженого  
из Казахстана, 2020 год



## Замороженные возможности

Как маркировка повлияет на отечественных производителей мороженого

Производство мороженого в Казахстане за первые четыре месяца 2021 года сократилось почти на 10% по сравнению с тем же периодом прошлого года. 2020-й, вопреки пандемии, стал самым успешным для производителей мороженого за последние четыре года. Возможно ли повторить успех – выяснял «Курсив».

Анастасия МАРКОВА

и пищевого льда. Кроме того, отечественные производители почти вдоволь нарастили экспорт в Россию – туда в прошлом году были отправлены 1775 т мороженого.

Россияне – не только основной импортер казахстанского мороженого, но и главный экспортер этого продукта в РК, причем saldo не в нашу пользу – российское мороженое в прошлом году в Казахстан импортировали 8081 т (91% от всего объема импорта). Импорт мороженого в республику в 2020-м сократился на 9%. Получается, что растущий аппе-

«Евромонитор», занимает 35% рынка мороженого, заметили, что продажи «большого формата» дали рост в среднем на 70%.

«Это может показаться парадоксальным, но во время весеннего пика карантина 2020 года потребление мороженого в Казахстане выросло на 20–30% по сравнению с весной 2019 года. Начало 2021 года – период с января по апрель – также ознаменовалось для компании увеличением продаж: в Актау – на 32%, в Караганде – на 17%, в Усть-Каменогорске – на 15%, в Атырау и Костанай – по 12%. Людям

но в том числе. Российские производители будут обязаны регистрировать молочку в системе «Честный знак» и получать уникальный код (представляет собой двухмерный матричный штрих-код). Маркировка, как заявляется, позволит отслеживать перемещение товара от производителя к ретейлерам, а затем к конечному потребителю, улучшить контроль качества продукции и снизить теневой оборот.

Эти нововведения касаются и казахстанских компаний – с начала лета ввозить свое мороженое в Россию без соответствующей маркировки им будет нельзя. Чтобы не срывать поставки, казахстанские производители прорабатывают разные варианты получения кодов.

На кокетствах «ГорМолЗавода» признались «Курсиву», что пока не планируют покупать оборудование для маркировки, так как это требует больших финансовых вложений. «Ослабление курса национальной валюты, а также последствия пандемии негативно сказались на деятельности перерабатывающих предприятий. В нынешней ситуации к приобретению необходимого оборудования для маркировки наша компания не готова», – сказал коммерческий директор «ГорМолЗавода» Ерсаян Жаксылык.

Он отметил, что сейчас предприятие рассматривает вариант получения кодов маркировки от своих российских партнеров, которые могут предоставить упаковку с нанесенными штрих-кодами. Но даже такое решение будет стоить для компании достаточно дорого и в конечном счете приведет к повышению себестоимости продукции. Спикер подчеркнул, что пока этот вопрос находится на стадии обсуждения, возможны разные исходы – вплоть до временного отказа от экспорта. Стоит отметить, что в прошлом году «ГорМолЗавод» отправил на внешний рынок 8 т мороженого.

«Шин-Лайн», который 10% своей продукции увозит в Россию, не может отказаться от маркировки. Поэтому компания выбрала комбинированный путь: и маркировать продукцию самим, и приобретать упаковку с уже напечатанными кодами. В «Шин-Лайне» рассказали, что первый этап маркировки еще

не самый сложный и дорогой, так как на нем будет достаточно добавить уникальный код на каждую единицу товара. Но в последующем, когда к правилам маркировки подключатся все участники оборота (склады, дистрибьюторы, оптовики, розница), необходимо будет автоматизировать агрегацию товара в коробке. На этом этапе цена маркировки возрастет в десятки раз, потому что придется сканировать уникальный код на производственной линии у каждой единицы товара и автоматизированно складывать его в коробки, агрегируя информацию по каждой штучке мороженого во вторичной групповой упаковке.

«Новые правила маркировки приведут к тому, что все средние и мелкие казахстанские производители мороженого не смогут продавать продукт своему северному соседу», – предположил Дмитрий Докин.

Сейчас, по данным НПП «Атамекен», из 18 компаний – производителей мороженого два предприятия являются крупными, семь – средними и 11 – малыми. Дмитрий Докин в поддержку своего прогноза о прекращении экспорта средними и мелкими производителями приводит данные по затратам российских компаний на оборудование. Так, по его словам, некоторые лидеры из первой пятерки затратили на первый, самый простой и деше-

вый этап введения маркировки, от \$300 до 500 тыс., производители из второй десятки затратили около \$100 тыс., решив отработать сезон с полумерами в «серой зоне». Нашлись и компании, желающие протестировать весь объем передела (все три этапа), их бюджет – 800 тыс. евро на одну высокопроизводительную линию, которых обычно у производителей не менее десяти.

«Конечно, можно переложить маркировку на поставщиков упаковки, но ее цена вырастет на 50–100%, и это спасет только на первом (самом простом) этапе. Дальше придется инвестировать самому», – добавил Докин.

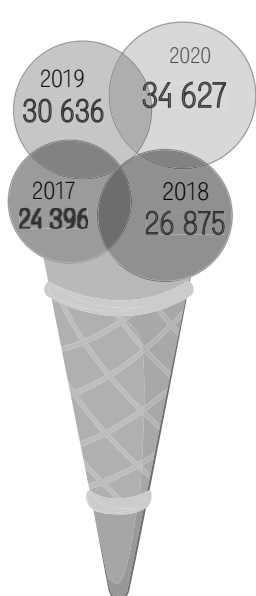
В «Шин-Лайн» считают, что средняя цена мороженого повысится примерно на 50 тенге, если использовать на первом этапе упаковку от поставщиков, и чуть меньше, если печатать коды самому производителю, но для этого необходимо будет инвестировать в оборудование.

Введение маркировки молочной продукции в Казахстане также проанализировал Институт экономических исследований. По его подсчетам, эта мера приведет к увеличению цены на молочную продукцию на 10–15%. Таким образом, если опираться на исследование, сливочное мороженое в стаканчике, которое в среднем стоит 140 тенге, после введения маркировки может подорожать до 160 тенге.

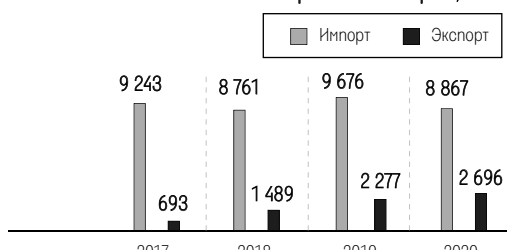
### Производство, экспорт и импорт мороженого в Казахстане, тонн

Произведено (тонн)

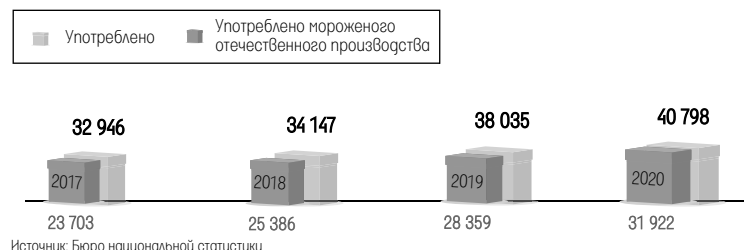
2017–2020 годы



### Динамика импорта и экспорта, тонн



### Употребление мороженого, тонн



### Пандемия заедла мороженым

Казахстанцы в 2020 году съели на 12% больше мороженого, чем годом ранее. Примерно на столько же «подтянулось» местное производство, увеличив объемы продукции на 13% – в прошлом году в республике выпустили 34,6 тыс. т мороженого

тит казахстанцев удовлетворяли отечественные производители – почти 80% съеденного холодного десерта произвели у нас в стране.

В условиях карантинов выросло домашнее потребление мороженого, и это подтолкнуло спрос на большие, или «семейные», упаковки (800–1000 г). В компании «Шин-Лайн», которая, по данным

всегда хочется порадовать себя небольшим лакомством, которое улучшает настроение, и период карантина этому подтверждение», – сообщил руководитель категории «Мороженое» компании «Шин-Лайн» Дмитрий Докин.

На кокетствах «ГорМолЗавода» прокомментировали, что на вкусовые предпочтения казахстанцев пандемия не повлияла – спросом продолжает пользоваться классика: пломбир, сливочное и шоколадное мороженое в стаканчиках.

### Закодированный экспорт

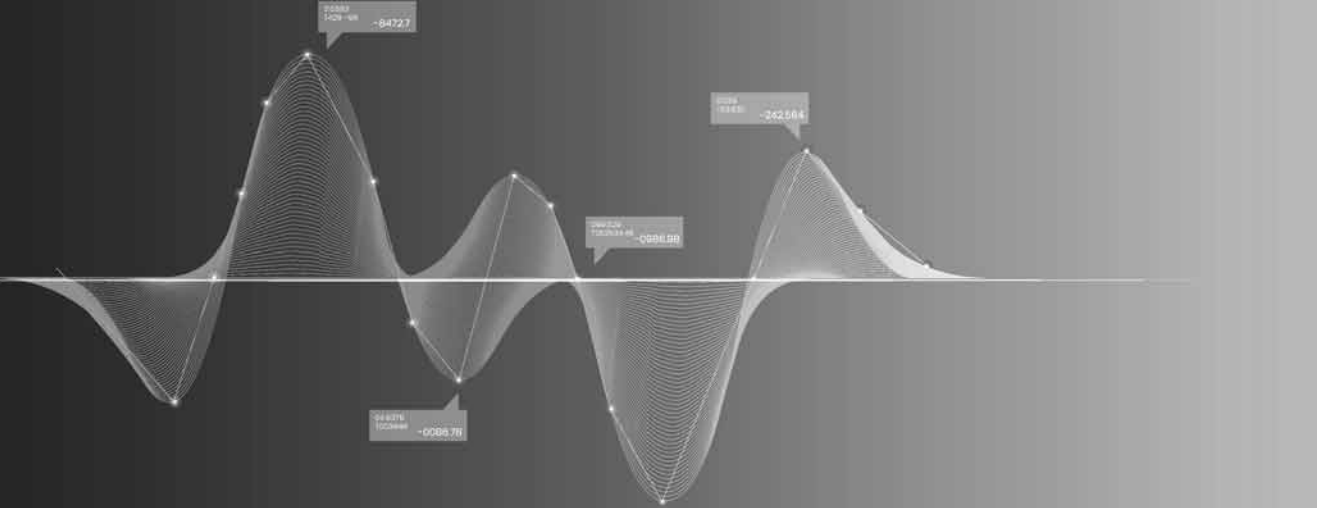
И «Шин-Лайн», и кокетствау-ский «ГорМолЗавод» входят в число предприятий – экспортеров казахстанского мороженого. На внешние рынки работает пять из 18 отечественных производителей. В этом году экспортерам придется продавать мороженое в Россию – а она, напомним, главный потребитель казахстанской продукции – по новым правилам.

С 1 июня в РФ заработают Правила обязательной маркировки молочной продукции – мороже-

**K** Kursiv Research  
Ratings · Index · Report

Kursiv Research – аналитическое подразделение республиканского делового еженедельника «Курсив»

Отраслевая аналитика  
Казахстана и Центральной Азии



# Несносный характер

Почему реновация Алматы – болезненный проект не только для жильцов ветхих домов, но и для девелоперов

> стр. 1

Но скоро все может измениться. Если в квадрате улиц Ауэзова – Бухар жырау – Манаса – Габдуллина заработает машина реновации, на месте двухэтажных домиков с историей могут вырасти многоэтажки, и люди уже не будут знать своих соседей.

## Масштабы реновации

Под реновацию 2021–2025 годов во всех восьми районах Алматы попадает 708 ветхих домов (6,6 тыс. квартир) с износом конструкции более 61%. В основном это каркасно-камышитовые двухэтажные дома, построенные в 30–70-х годах прошлого века.

Пилотный этап реновации в городе проводили в 2012–2015 годах. Тогда снесли на порядок меньше – 56 ветхих домов (579 квартир). Вместо них возвели 63 новостройки с 2,4 тыс. квартир. Но новоселы остались недовольны качеством жилья, возведенного по госзаказу. Поэтому в новой программе реновации для строительства решили привлечь частных инвесторов и застройщиков. Изменилась и исполнительная компания для реализации программы. Если пять лет назад это было ПКС – предприятие капитального строительства, то с 2021 года это СПК – Социально-предпринимательская корпорация города Алматы – госструктура, созданная в 2010 году для поддержания социального развития южного мегаполиса. Совет директоров СПК возглавляет аким города Алматы Бакытжан Сагинтаев.

По плану реновации в 2021–2025 годах частные инвесторы за свой счет построят 515 многоэтажек на месте 458 ветхих домов.

Реновацию еще 250 ветхих домов, находящихся на красных линиях или в водоохраных зонах, будет финансировать государство. Здесь планируют построить 163 дома, детские сады, разобьют скверы и общественные пространства. На эти цели из бюджета могут выделить 50 млрд тенге, по 10 млрд тенге ежегодно в течение пяти лет.

Самая масштабная реновация запланирована в промышленном Турксибском районе – здесь под снос попадает 220 малоэтажных домов. В Бостандыкском районе к сносу рекомендовано 169, а в центральном Алмалинском – 145 старых домов. Остальных районов реновация-2021–2025 коснется не так сильно: в Жетысуйском районе под снос попадает 58 домов, в Алатауском – 34, в Медеуском – 29, а в Наурызбайском – 12 ветхих малоэтажек.

## Из ветхих малоэтажек в высотные джунгли

Собственникам ветхого жилья квадратные метры возместят по принципу «комната за комнату». То есть за каждую комнату в ветхом жилье собственник получит комнату равнозначной площади в новостройке, но не менее однокомнатной квартиры.

На время строительства нового жилья собственникам снесенных домов предоставят жилье в аренду. Во временном жилье собственники будут опла-

чивать только коммунальные услуги.

СПК «Алматы» уверяет, что многие жильцы, уже переселенные во временное жилье, просят оставить его для постоянного проживания, и корпорация на это идет.

Собственникам коммерческих помещений тоже обещают равноценную замену в новостройках. Но, по словам представителей СПК «Алматы», половина владельцев коммерческих площадей предпочитает брать свою долю жилыми квадратами.

В СПК «Алматы» отмечают, что механизм реновации и переселения заработает только при 100%-ном согласии собственников жилья. «Принудительного сноса не будет. Если девять жильцов согласились (на реновацию жилья. – «Курсив»), а один не согласен, дом не снесут», – уверяет председатель правления СПК «Алматы» Аскар Билисбеков.

## Кто построит новый мкр

Среди проектов реновации есть довольно привлекательные для девелоперов районы в верхней части города – вдоль Тимирязева, Бухар жырау, Навои, Сейфуллина, но многие проекты расположены в нижней части – в Турксибском районе.

При этом к каждому инвестору предъявляются серьезные требования. Потенциальные инвесторы-застройщики по правилам отбора СПК «Алматы» должны иметь опыт строительства жилья не менее пяти лет и 18 тыс. возведенных жилых квадратов,



на момент подачи заявки не участвовать в судебных разбирательствах и не иметь налоговой задолженности, а их деятельность за последние два финансовых года должна быть безубыточной. Инвестор во многих проектах, кроме прочего, должен договориться с собственниками о выкупе их квартир и переселении во временное жилье, оплатив им аренду, а также снести ветхие дома, озеленить район, построить в нем школы, детские сады и прочую необходимую инфраструктуру. При несогласии горожан с проектом реновации девелопер должен учесть пожелания и представить на согласование новый проект.

К примеру, инвестором упомянутого квадрата КИЗ (Ауэзова – Бухар жырау – Манаса – Габдуллина) выступило мангистауское

ТОО «Сартай Энерго Сервис» (входит в холдинг K7 Group). В портфолио холдинга пять сданных и шесть строящихся домов в Актау, три в Атырау, два в Актобе и два клубных дома в Алматы со сроком сдачи в 2022 году.

На месте 12 домов в два-три этажа K7 Group планирует в четыре очереди построить 17 высоток по 8–12 этажей на 988 квартир, двухуровневый подземный паркинг, а также пристройки к школе и детскому саду.

Ожидая проблем с выселением жильцов и негативной общественной реакции на замену малоэтажного фонда высотками, инвесторы в проекты реновации не торопятся.

«У нас нет очереди из застройщиков, которые хотят реализовать эти проекты, особенно в Турксибском районе. Все,

естественно, заинтересованы строить в центре и многоэтажки. Но надо принимать во внимание мнение жителей и требования по обеспечению функционального комфорта, соблюдению этажности в зависимости от близлежащих зданий, инсоляции и проветриваемости», – делится Аскар Билисбеков.

## Услышать глас народа

Жители аварийных домов, а также алматинские урбанисты и специалисты по строительству соглашаются, что проекты реновации городу нужны. Каркасно-камышитовые дома с проваливающимися деревянными перекрытиями и удобствами на улице давно исчерпали свой ресурс, некомфортны и небезопасны для людей.

«При паспортизации зданий в 2017–2018 годах мы выяснили, что двухэтажные дома с несущими каркасно-камышитовыми стенами, построенные в 30–60-х годах прошлого века, являются сейсмонебезопасными. Эти дома долгое время эксплуатировались неправильно: детальное обследование, ремонт и усиление своевременно не проводились. В результате мы выявили перекосы стен, отслоение штукатурки от несущих стен, протечки, повреждения древесных стен и перекрытий (гниль) во всех каркасно-камышитовых зданиях. Усиление стен в таких домах считаем нецелесообразным – затраты будут примерно сопоставимы с новым строительством», – говорит управляющий директор по производству АО «КазНИИСА» Ералы Шокбаров.

Но перед запуском реновации, чтобы избежать социальной напряженности, по каждому проекту нужно проводить исследование территории, вовлекать в обсуждение жителей города и независимых специалистов, а планируемые проекты размещать на общедоступных ресурсах, считают эксперты.

Так, после обсуждения проекта реновации района КИЗ, выполненного K7 Group в соответствии с техническим СПК «Алматы» и действующими регламентами по этажности, многие жители района и урбанисты остались недовольны планами застройщика.

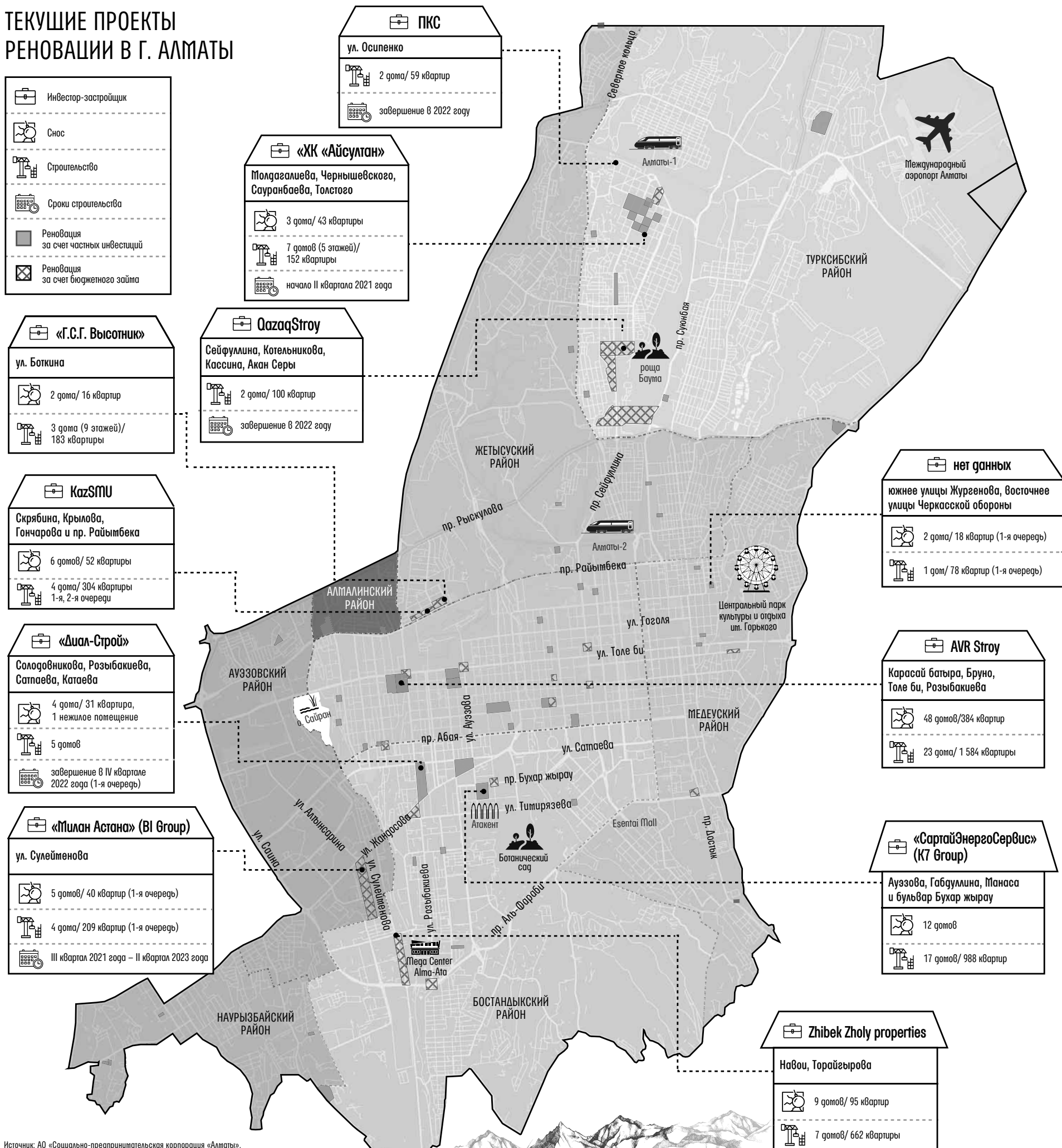
«Предлагаемая концепция разработана без учета архитектурного контекста, идентичности сложившейся среды, экологических факторов, нагрузки на инженерную и транспортную инфраструктуру, а также без учета градостроительного потенциала данного участка и его роли в структуре всего района», – заявили представители Urban Forum Kazakhstan по итогам общественных слушаний.

Специалисты Urban Forum, проводившие в 2020–2021 годах комплексное исследование квартала КИЗ, пришли к выводу, что уникальный район между двумя оживленными магистралями (Тимирязева и Жандосова) рядом с Ботаническим садом и «Атакентом» при грамотной реновации может стать интересной и самобытной альтернативой «золотому квадрату». А повышенные плотности без разнообразия функций и пространств разрушат исторически сложившуюся среду, создав вместо нее простой спальный микрорайон.

На общественных слушаниях по проекту реновации КИЗ директор по развитию застройщика K7 Group Арсен Тулеуов заявил, что для девелопера реновация жилья в этом районе – имиджевый проект, и компания готова обсуждать его вместе с командой Urban Forum, жильцами и СПК «Алматы». Сейчас инвестор пересматривает проект, после чего он вновь пройдет утверждение по инстанциям и предстанет на обсуждение алматинцев.

А пока в районе КИЗ местные жители, как и местные коты, стали более насторожены к вниманию незнакомцев, зачистивших в их немногочисленные дворики. Но там все еще можно прогуляться в непривычной тишине посреди большого города. И лишь когда выходишь на Ауэзова, идиллия неспешного свежего утра вмиг растворяется в шуме городских улиц.

## ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ РЕНОВАЦИИ В Г. АЛМАТЫ



Источник: АО «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы», данные застройщиков – участников реновации. Инфографика: Тамара Сейтжановна для «Курсива»







# Отдать швартовы!

## Сколько стоит аренда яхты в Казахстане

Лето на подходе, хочется к воде и солнцу, а в идеале – на борт несущейся по волнам яхты. Однако большинство морских туристических направлений по-прежнему закрыто. Не отчаивайтесь: и в Казахстане есть возможности для яхтенных круизов.

Николай ИВАЩЕНКО



### Каспийское море

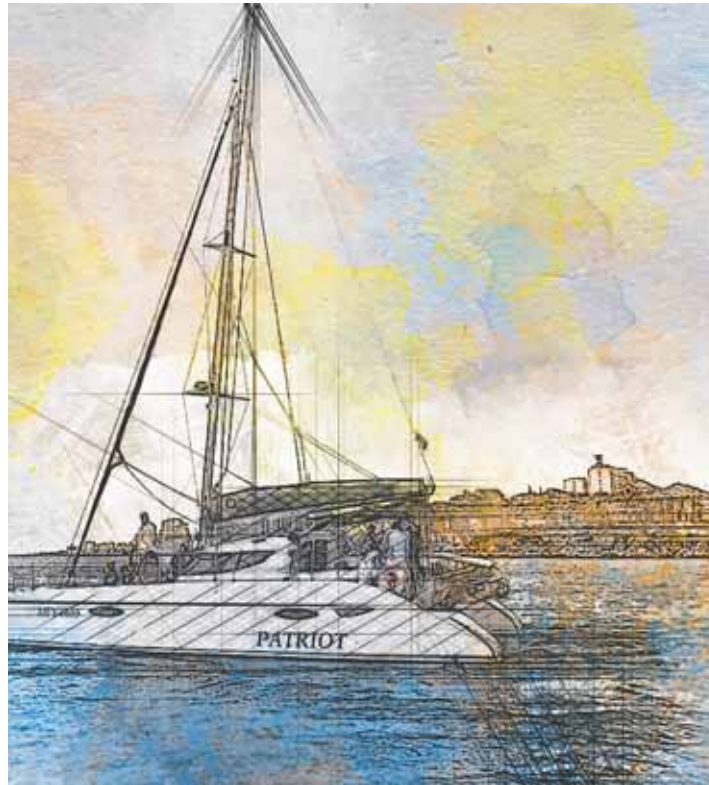
Самый морской из доступных вариантов – Каспий. Строго говоря, это не море, а озеро, но усложнять жизнь географическими деталями мы не будем. Потому покупаем билет до Актау и прибываем к желанной водной глади.

Местные туристические компании предлагают прокат нескольких вариантов судов. Все они катамаранного типа. Самая бюджетная яхта – прогулочный «Тулпар» отечественного производства. Длина составляет восемь метров, а ширина – пять, и на нем с комфортом размещаются 12 пассажиров. Час прогулки стоит 25 тыс. тенге.

От 30 тыс. тенге в час обойдется яхта «Эндевор». Это судно французского производства, приводится в движение как мотором, так и парусом. Относится к категории «со всеми удобствами», что означает наличие гальюна и условий для фуршета. На борт 11,6-метровый «Эндевор» готов взять 10 человек.

Наконец, самый крупный катамаран – «Патриот» – (12 метров длины) принимает 12 человек. Как и «Эндевор», это судно сделано во Франции и также радует пассажиров благами цивилизации. Прокат – 35 тыс. тенге в час. В качестве бонуса тем, кто арендует яхту более чем на два часа, предоставляется полноценная прогулка под парусом: истинное яхтенное удовольствие без шума мотора.

С яхт можно рыбачить, суда также предоставляются для фотосессий. Минус актауских катамаранов кроется в отсутствии возможности многодневных круизов – на борту попросту нет для них условий.



### Бухтарминское водохранилище



Опцию дальних плаваний предлагают на Бухтарминском водохранилище в Восточно-Казахстанской области. Парадоксально, но именно в ВКО, а не на Каспии представлено наибольшее разнообразие водных туров.

Например, за 20 тыс. тенге с человека можно отправиться в насыщенную однодневную экскурсию. Ранним утром группа (не более шести человек) выезжает из Усть-Каменогорска на Бухтарму, поднимается на борт яхты «Олимпия» и пускается в путешествие по водохранилищу.

Круиз предусматривает остановку в красивом безлюдном месте для отдыха и купания, а по возвращении на базу пассажиров ждет баня. При этом питание, в отличие от подобных экскурсий в Турции или Египте, не предусмотрено. Туристов просят брать продукты с собой, что удешевляет тур.

«Олимпия» – яхта длиной десять метров, помимо парусов оснащена мотором. Максимальная скорость под парусом достигает 25 км/ч. На борту имеются биотуалет, камбуз с газовой плитой и мойкой для посуды, кают-компания на шесть человек и три каюты-койки: две на корме, одна – детская – на носу. Как отмечают владельцы судна, кают-компания рассчитана на шесть человек, притом в ней можно стоять в полный рост.

На этой яхте проводятся и дальние круизы. Самый длительный из предлагаемых туров – на семь суток. Обширная программа плавания предусматривает посещение фактически всех достопримечательностей Бухтармы: залив Духов, остров Дыроватка, Васильевская переправа и так далее. Цена соответствующая – 560 тыс. тенге за троих без учета провианта, который пассажиры должны подготовить сами.

Есть чуть более бюджетные варианты: путешествие на трое суток за 260 тыс. тенге и тур на два дня за 180 тыс. тенге. В круиз берут не более троих взрослых либо двоих взрослых с двумя маленькими детьми.

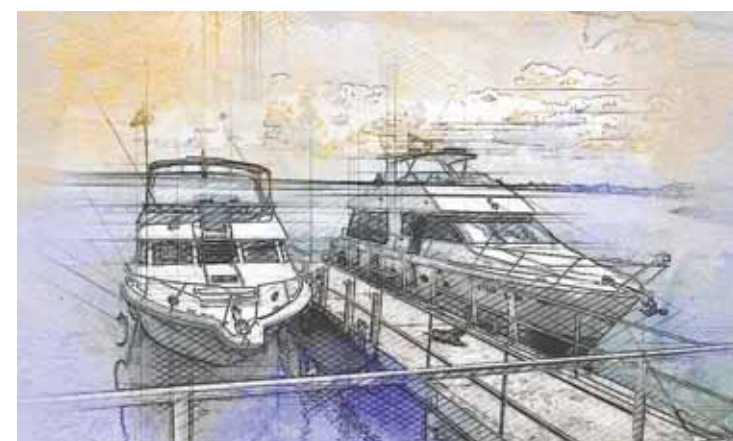


### Капшагайское водохранилище

Алматинцам не обязательно ехать через полстраны, чтобы покатаются на яхте. Достаточно добраться до берегов Капшагай – излюбленного места летнего отдыха в регионе.

Молодежи наверняка понравится яхта «Осьминог», покрытая стильной аэрографией с изображением морского чудовища. За 50 тыс. тенге в час на борт берут до 10 пассажиров. Яхта располагает гальюном, двумя пассажирскими каютами и спальными местами, однако длительные туры не предусмотрены.

Пассажирам предоставляется посуда для фуршета, а также реквизит для фото- и видеосъемки. За отдельную плату на борту организуют кейтеринг с выпивкой и угощениями. Не останутся обиженными и любители рыбалки, которые могут поудить прямо с судна. Наконец, никто не отменял радости купания на открытой воде посреди Капшагай – для этого имеются спасательные жилеты.



Есть на Капшагае и более крупные яхты. Владельцы позиционируют их как премиальные, и не без оснований: солидный облик, все необходимые удобства, отделка внутренних помещений деревом и другими дорогими материалами. Предложены разные варианты отдыха, включая организацию именин, мальчишников, девичников и прочих мероприятий.

Судно вместимостью до 15 человек обойдется в 65 тыс. тенге за час плавания. Яхта, рассчитанная на 20 пассажиров, арендуется за 75 тыс. тенге в час. При аренде дольше трех часов предусмотрены скидки. Банкеты оговариваются и оплачиваются отдельно. Открытие круизного сезона на Капшагае происходит в конце мая. В общем, казахстанский Лас-Вегас балует сервисом: из казино можно прямоком отправиться в завораживающее путешествие по воде. Если не проиграетесь подчистую, конечно.

## Где учат на морского волка

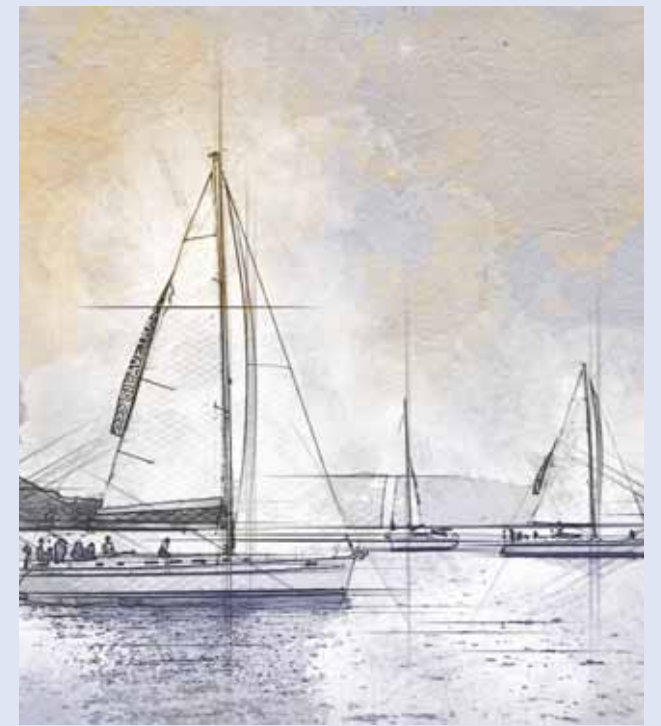
Что делать, если во время яхтенной прогулки вам хочется самому управлять судном? Добро пожаловать на специальные мастер-классы на Бухтарме – на борту уже «Олимпии».

Инструкторы обучат основам хождения под парусом, вязанию морских узлов и другим хитростям, которые горожане встречают разве что в книгах или фильмах. Обещано полное погружение в процесс управления с минимальным вмешательством специалиста. Двухчасовой тренинг стоит 20 тыс. тенге, трехчасовой – 30 тыс. тенге.

Других школ яхтинга в Казахстане нет. Впрочем, отправиться на учебу можно в ближнее зарубежье. Так, в Москве есть несколько центров, работающих на местных водоемах. В среднем двухнедельный курс начинающего матроса стоит 20 тыс. рублей (около 120 тыс. тенге). В эту сумму включены и теоретические, и практические занятия. В два раза дороже обойдется обучение в качестве рулевого, зато после курса клиент получит допуск к участию в регатах на территории РФ.

Тем, кто не готов удовлетвориться плаванием по озерам да водохранилищам, стоит обратить внимание на капитанские школы. Обучение там ведется по международным стандартам, и выпускники получают право на самостоятельные путешествия по морям.

Немало школ базируется в России и Беларуси, курсы проходят на русском языке. Теория в формате онлайн длится от двух недель до трех месяцев. Затем начинается практика



на парусной яхте в Средиземном море. Суда в основном базируются в Турции, реже – в Греции, Хорватии и на Кипре.

Студентам обещают посвятить их в тайны устройства яхты, объяснить назначение каждой детали, научить вязать не менее десятка морских узлов и показать основы навигации в разных условиях. Включен курс начинающего метеоролога, позволяющий понимать природу погодных явлений. Обещаны и самые главные навыки – планирование маршрута, управление судном и решение задач, которые могут возникнуть в пути.

Теоретические занятия в среднем стоят 100–250 евро. Практика обойдется минимум в 950 евро за неделю на яхте, и это без учета перелета. Отдельно придется оплачивать провиант и топливо для судна – еще примерно 150–200 евро.

На яхте обычно собирают группу до 10 обучающихся. Размещение – в двухместных каютах. Приготовление пищи и прочие бытовые хлопоты лежат на всех членах экипажа. После полного курса студентов ждет экзамен. Успешная сдача позволяет получить право управления яхтой. Оформление документов стоит около 200 евро.

Очевидно, обучение яхтингу – удовольствие не из дешевых. Однако не будем совсем списывать со счетов казахстанский парусный спорт. Действительно, любительских школ для взрослых у нас нет, зато существуют детские спортивные секции. Свои команды имеются у Алматинской, Мангистауской, Карагандинской и Туркестанской областей. Значит, у юных мечтателей-капитанов есть возможность приобщиться к этому нетривиальному виду спорта.

