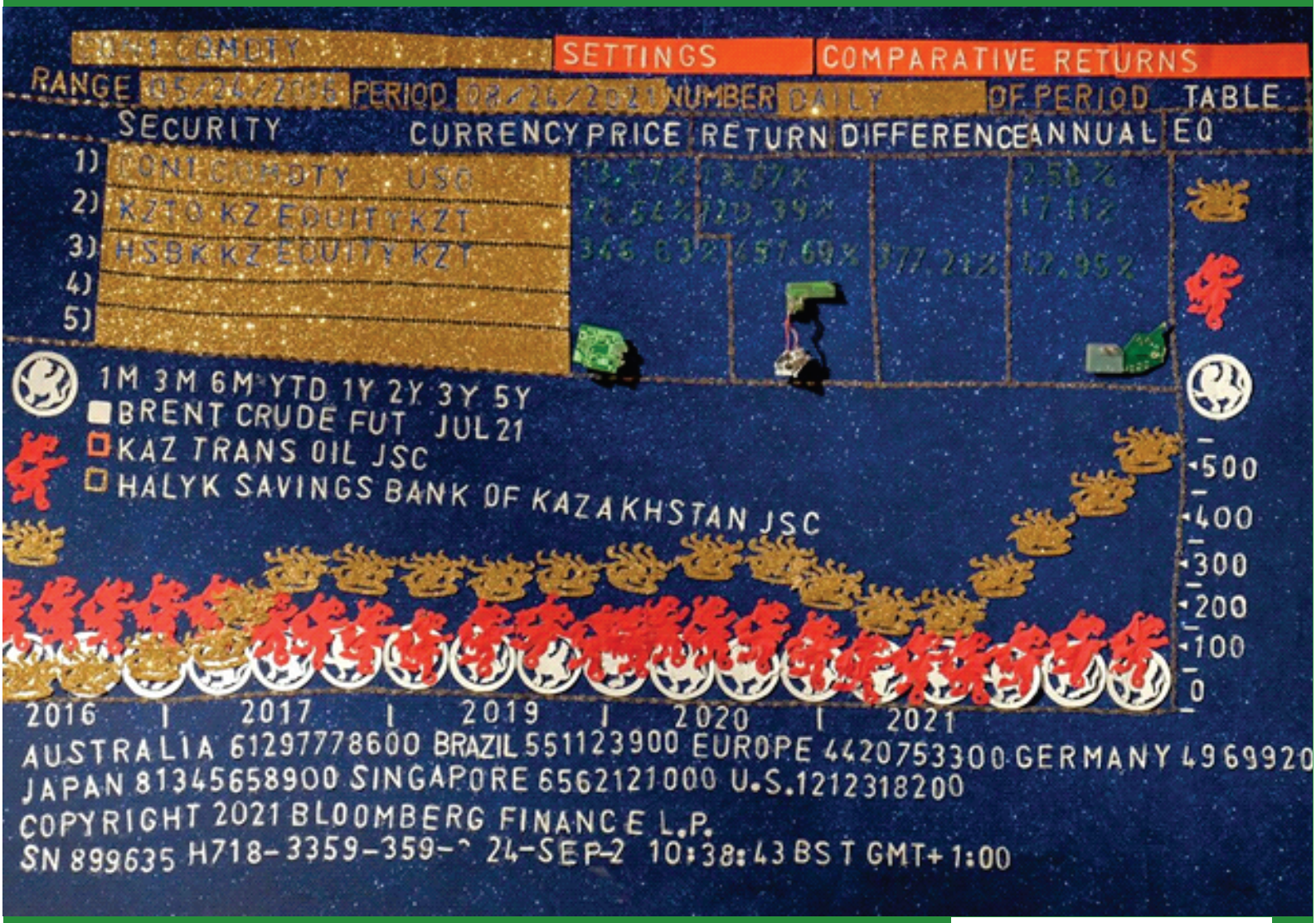
Информационно-аналитический журнал

Оценщик Казахстана

№3-4(7-8), 2022

Qazaqstan bağalaýshysy



Катя Кан. «Коллаж - Казахстан»

Читайте в номере

Экономика Центральной Азии: НОВЫЙ ВЗГЛЯД

Профессиональные общества оценщиков за рубежом: чем может быть полезен их опыт

СБОРНИК КОРРЕКТИРОВОК Сегмент «Земельные участки»

ҚАЗАҚСТАН БАҒАЛАУШЫЛАР ДОСТАСТЫҒЫ
ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕЙТІН ҰЙЫМ
БАҒАЛАУШЫЛАР ПАЛАТАСЫ

СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА

ПАЛАТА ОЦЕНЩИКОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА

ВНЕСЕНА В РЕЕСТР САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН – 01 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА.

Содружество Оценщиков Казахстана

это профессиональная организация оценщиков,
нацеленная на консолидацию оценщиков Казахстана
и защиты профессиональных интересов!

Направление деятельности Содружества:

- ✓ консультирование по вопросам осуществления оценочной деятельности
- ✓ организация и проведение образовательных мероприятий
- ✓ рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб членов Содружества, потребителей услуг в области оценочной деятельности
- ✓ проведение квалификационных экзаменов
- ✓ экспертиза отчетов об оценке
- ✓ защита и представительство интересов членов Содружества
- ✓ проведение социологических исследований
- ✓ участие в работе по совершенствованию законодательства
- ✓ осуществление контроля качества
- ✓ мероприятия по укреплению профессиональной дисциплины
- ✓ партнерство и сотрудничество

Необходимые документы для вступления в члены Содружества:

- ✓ заявление;
- ✓ копия документа, удостоверяющего личность;
- ✓ копия свидетельства о присвоении квалификации «оценщик»;
- ✓ справка об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за правонарушения в сфере экономической деятельности, а также за преступления средней тяжести, совершенные умышленно, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- ✓ документы, подтверждающие перемену фамилии в случае несовпадения фамилии в документах и документах, удостоверяющих личность.
- ✓ трудовая книжка (с первой и до последней страницы, где имеется запись) или копию трудового договора с оценщиком – юридическим лицом, заверенную уполномоченным лицом по месту работы.
- ✓ не менее двух рекомендательных писем от членов Правления или от Исполнительного органа Содружества;
- ✓ документ, подтверждающий об отсутствии на него жалоб и замечаний по профессиональной деятельности по вопросам предоставления комментариев в отношении другого оценщика (о его результатах деятельности в том числе) (заявление);
- ✓ иные документы, установленные Правлением Содружества.

Мы готовим:
✓ оценщиков
✓ экспертов

Мы оказываем содействие в организации практики и дуального обучения

Мы готовы к новым начинаниям и развитию

Мы участвуем в формировании профессионального законодательства

**Объединиться и содействовать развитию нашей профессии -
Наша с Вами совместная задача!**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ
НАУРЫЗБАЙ БАТЫР КӨШЕСІ, 108

WWW.ESTIMATION.KZ
PALATA2020@BK.RU
+7 708 971 16 30
+7 707 713 71 72

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
ГОРОД АЛМАТЫ
УЛИЦА НАУРЫЗБАЙ БАТЫРА, 108

Информационно-аналитический журнал
Оценщик Казахстана
№3-4 (7-8), 2022
Qazaqstan baǵalaýshysy

Журнал зарегистрирован Комитетом информации Министерства информации и общественного развития Республики Казахстан

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О постановке на учет периодического печатного издания, информационного агентства и сетевого издания
№ KZ52VPY00033625 от 19.03.2021

Язык издания: русский

Периодичность выпуска: 1 раз в квартал

Учредитель:
Палата Оценщиков «Саморегулируемая организация «Содружество Оценщиков Казахстана»

Редакционная коллегия:
Омарбеков А. (председатель),
Баишев Б.,
Байтокаев К.,
Байтоков М.,
Есетов С.,
Истаев Е.,
Копбергенова Г.,
Погорелова Л.,
Радченко О.,
Садвакасова А.

Главный редактор: Байтоков М.
Шеф-редактор: Аманбаев М.
Дизайн и верстка: Раймкулова Н.
Корректор: Булькеева А.

Адрес издателя:
г. Алматы, улица Наурызбай батыра, 108,
palata2020@bk.ru
www.estimation.kz

Отпечатано в типографии ТОО «Print House Gerona».
г. Алматы, ул. Помяловского, 29 А/1
Дата выхода из печати:
Декабрь, 2022
Тираж: до 1000 экземпляров

Все права защищены. Перепечатка возможна только с письменного разрешения редакции.
За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель.
В журнале использованы материалы всемирной сети Интернет.
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов.
PR – публикуется на правах рекламы.

Оценщик Казахстана
www.estimation.kz

Всегда на сайте

- *О содружестве*
- *Раскрытие*
- *Реестр*
- *Развитие*
- *Экспертиза*
- *Вступление*
- *Библиотека*
- *Контроль*

содержание №3-4 (7-8), 2022

Оценщик Казахстана

Стратегическая роль Центральной Азии на обширном евразийском пространстве будет возрастать: увеличится значимость региона для ближайших соседей и ключевых экономических партнеров — России и Китая. Страны региона получили исторический шанс воспользоваться преимуществами транзитного положения, а также возможностями выхода на внешние рынки за счет формирующихся международных транспортных коридоров.

» С. 3

В 1935 году в США было создано первое Общество Независимых Оценщиков, которое сразу же озаботилось введением единых определений оцениваемой стоимости и методов оценки, то есть, стандартов профессиональной деятельности. После окончания Второй Мировой войны в 1945 г независимая оценка развилась в США с усилением государственного субсидирования массового жилищного строительства.

» С. 76

Исследование факторов влияния на цену позволяет осуществлять сравнение схожих по типу и классу объектов, является важным условием создания понятной и прозрачной модели рынка. Актуальность данного исследования определяется необходимостью учитывать различие объектов не только при оценке объектов, но и при обосновании цены предложения и продажи объекта, при формировании цены оферты, т.е. как для риэлторов, брокеров и собственников, так и для застройщиков при выявлении тех или иных положительных или отрицательных характеристик возводимых объектов.

» С. 87

Экономика	
3	*Винокуров Е., Ахунбаев А., Бабаджанян В., Бердигулова А., Забоев А., Кузнецов А., Малахов А., Перебоев В., Усманов Н., Федоров К., Харитончик А.* Экономика Центральной Азии: новый взгляд
Зарубежный опыт	
76	*Мягков В., Эрнст Я.* Профессиональные общества оценщиков за рубежом: чем может быть полезен их опыт
Корректировка	
87	СБОРНИК КОРРЕКТИРОВОК Сегмент «Земельные участки»

На обложке журнала картина мололдой художницы Кати Кан – коллаж на тему нефтяных акций Казахстана. Она была создана во время карантина.

«Моя мама финансист, она дала мне доступ к этой графе, а я добавила скифский контекст», - говорит Катя.

Почти все картины Кати, довольно эклектичные. Ее работы можно разглядывать часами – они концептуальны и наполнены смыслами, сюжетами м все это будоражит фантазию, заставляет размышлять, думать и о высоком, и о земном.

Экономика Центральной Азии: НОВЫЙ ВЗГЛЯД

Винокуров Е. *(руководитель авторского коллектива),* ***Ахунбаев А., Бабаджанян В., Бердигулова А., Забоев А., Кузнецов А., Малахов А., Перебоев В., Усманов Н., Федоров К., Харитончик А.***

АННОТАЦИЯ

В мире пока не полностью осознаны экономическая роль и перспективы Центральной Азии. Государства региона достигли существенного прогресса в своем развитии в последние 20 лет и имеют серьезные перспективы роста. ВВП региона в среднем ежегодно рос на 6,2% в реальном выражении за последние 20 лет и достиг 347 млрд долл. Население Центральной Азии составляет почти 77 млн человек и продолжает расти на 2% ежегодно. Объем накопленных входящих инвестиций из третьих стран оценивается в 211 млрд долл., а внешнеторговый оборот с 2000 г. вырос в шесть раз. Однако в силу инерции регион пока не воспринимается международным сообществом как значимый игрок на экономической карте мира. Целью доклада является формирование нового взгляда на Центральную Азию как на крупный и динамичный регион. В докладе проанализированы результаты экономического развития государств региона, оценены успехи и существующие вызовы, а также обозначены точки дальнейшего роста. Стратегическая роль Центральной Азии на обширном евразийском пространстве будет возрастать: увеличится значимость региона для ближайших соседей и ключевых экономических партнеров — России и Китая. Страны региона получили исторический шанс воспользоваться преимуществами транзитного положения, а также возможностями выхода на внешние рынки за счет формирующихся международных транспортных коридоров. Существенные возможности связаны с скоординированным развитием водно-энергетического комплекса, включая «зеленую» энергетику. Для раскрытия потенциала региона важно преодо-ление и других вызовов, таких как отсутствие выхода к морю, ресурсная зависимость, низкий уровень финансового развития, влияние климатических изменений.

Ключевые слова: Центральная Азия, Казахстан, Кыргызстан, Узбекистан, Таджикистан, Туркменистан, Евразийский экономический союз, взаимная торговля, взаимные инвестиции, региональное сотрудничество, экономическое развитие.

JEL: E60, F13, F15, F21, F43, F50, F64, O13, Q57.

Вызовы	Точки роста региона
Отсутствие выхода к морю ▸ Избыточные транспортные издержки ▸ Сдерживание роста торговли	Развитие транзитного транспортного потенциала, формирование Евразийского транспортного каркаса
Ресурсная зависимость и низкий уровень финансового развития ▸ Волатильность роста ВВП ▸ Сдерживание роста доходов населения	Привлечение частных инвестиций, диверсификация производства и экспорта, расширение предложения финансовых услуг
Рассогласованность в водно-энергетической сфере ▸ Экономические потери ▸ Рост дефицита воды	Скоординированное развитие водно-энергетического комплекса
Изменение климата и ухудшение экологии ▸ Повышение температуры ▸ Загрязнение биосферы	«Зеленая» трансформация экономик

Центральная Азия — пять республик в центре евразийского пространства

Центральная Азия — крупный и динамичный регион

- Существенный прогресс в социально-экономическом развитии
- Емкий рынок сбыта и растущий пул трудовых ресурсов
- Повышение уровня жизни
- Динамичное развитие инфраструктуры и рост мобильности населения
- Стратегическая роль региона в Евразии: серьезные перспективы роста

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

ВВЕДЕНИЕ

В мире пока не полностью осознаны экономическая роль и перспективы Центральной Азии. В значительной степени в силу инерции регион до сих пор не воспринимается международным сообществом как значимый игрок на экономической карте мира. Однако регион меняется, и сегодня его роль нужно оценивать по-новому. Государства Центральной Азии достигли существенного прогресса в своем развитии в последние 20 лет. Доля Центральной Азии в мировом ВВП по ППС с 2000 г. выросла в 1,8 раза (см. рисунок А). Государства состоялись экономически и имеют серьезные перспективы роста. Целью доклада является формирование нового взгляда на Центральную Азию как на крупный и динамично развивающийся регион.

Совокупный ВВП Центральной Азии составил 347 млрд долл. в 2021 г. За последние два десятилетия ВВП стран Центральной Азии увеличился более чем в семь раз (см. рисунок Б), а в реальном выражении – в четыре раза. Объем накопленных входящих инвестиций из третьих стран оценивается в 211 млрд долл., а внешнеторговый оборот с 2000 г. вырос в шесть раз. Динамичный экономический рост стал результатом структурных экономических преобразований в 1990-е гг. и благоприятной конъюнктуры на мировых товарных рынках.

Растущее население региона формирует емкий рынок сбыта и растущий пул трудовых ресурсов. Население в 77 млн человек продолжает расти почти на 2% ежегодно. В среднем за последние 20 лет число жителей в регионе увеличивалось на 1,6% в год. С 2000 г. численность населения увеличилась в 1,4 раза. Согласно оценкам ООН, на горизонте до 2040 г. ежегодный демографический прирост в регионе в среднем составит 1,1%. Демография на стороне роста экономик центральноазиатских государств. Существующее распределение возрастных категорий означает увеличение численности трудовых ресурсов в будущем.

Растущее население региона формирует емкий рынок сбыта и растущий пул трудовых ресурсов. Население в 77 млн человек продолжает расти почти на 2% ежегодно. В среднем за последние 20 лет число жителей в регионе увеличивалось на 1,6% в год. С 2000 г. численность населения увеличилась в 1,4 раза. Согласно оценкам ООН, на горизонте до 2040 г. ежегодный демографический прирост в регионе в среднем со-ставит 1,1%. Демография на стороне роста экономик центральноазиатских государств. Существующее распределение возрастных категорий означает увеличение численности трудовых ресурсов в будущем.

Среднегодовой темп экономического роста стран Центральной Азии составил 6,2% за последние 20 лет. В то же время развивающиеся страны росли с темпом 5,3%, а мир в целом – в среднем на 2,6% ежегодно (см. рисунок В). Рост экспортных доходов, денежных переводов трудовых мигрантов и объемов прямых иностранных инвестиций способствовал повышению дохо-

Прирост за 2000–2021 гг.		2000	2010	2021
1,4x	Население, млн человек	55	62	77
7,5x	ВВП, млрд долл.	46	243	347
1,8x	Доля в мировом ВВП по ППС, %	0,4	0,6	0,7
17,2x	Накопленный объем ПИИ, млрд долл.	12,3	101,6	211,4
6x	Внешнеторговый оборот товаров, млрд долл.	27,4	149,4	165,5
3,1x	Мобильность населения, пасс.-км на человека	2198	4435	6792 (2019)

сточник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных национальных статистических органов, центральных (нс ональных) банков, МВФ, АБР, ВБ, Trademap, CEIC.

дов населения и сокращению бедности.

Благодаря динамичному экономическому росту наблюдается **тенденция сближения уровня доходов** в странах Центральной Азии **с уровнями развитых стран.** В Казахстане ВВП по ППС на душу населения отстает от уровня развитых стран в два раза, в Туркменистане – в три раза, в других центральноазиатских странах разрыв с развитыми экономиками больше – от 7 до 14 раз. За 20 лет положение сильно улучшилось. В большинстве стран региона ВВП по ППС на душу населения увеличился в три раза.

Стратегии стран Центральной Азии строятся на **использовании преимуществ глобализации и региональной экономической интеграции.** Выгоды глобализации связаны с международным разделением труда в условиях особого географического положения региона – между Китаем, Россией и Турцией. Немаловажными факторами являются укрепление позиций Китая и вовлечение стран Центральной Азии в реализацию инициативы «Один пояс, один путь».

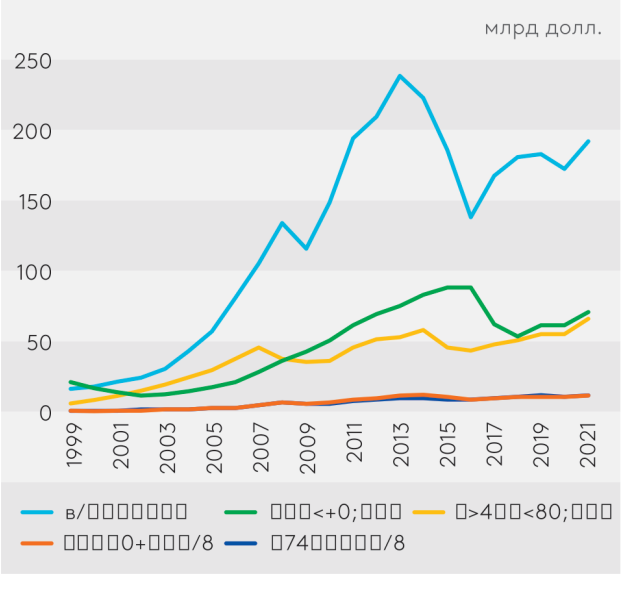
Изоляционистская политика, в том числе в экономической сфере, проводившаяся в некоторых странах региона в последние десятилетия, **исчерпала себя.** Центральноазиатские государства стремятся найти свое место в мировой экономике. Ярким примером является трансформация экономической стратегии Узбекистана. Все большую открытость демонстрирует Туркменистан, активизировавший привлечение иностранных инвестиций и участие в крупных международных и региональных проектах.

Оборот внешней торговли товарами стран Центральной Азии составил 165,5 млрд долл. в 2021 г. и за последние 20 лет вырос в шесть раз. Нахождение центральноазиатских стран на перекрестке транспортных коридоров создает возможности для развития транзитного потенциала как в отношении транспортировки товаров, так и для вовлечения стран региона в трансграничные производственные цепочки. Роль азиатских государств во внешней торговле стран Центральной Азии повышается. Конкуренцию России в торговле уже составляет не только КНР, но и Турция, Индия, Южная Корея. Кроме того, взаимная торговля стран региона развивается опережающими темпами по отношению к внешней торговле.

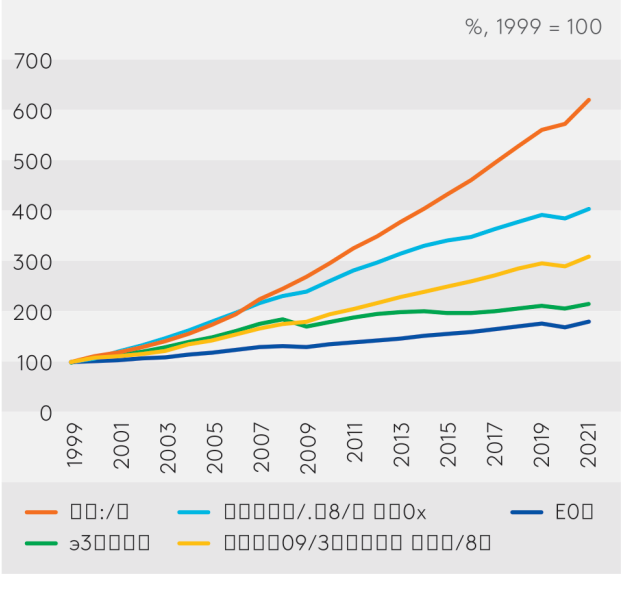
Объем накопленных входящих инвестиций в регион Центральной Азии из третьих стран оценивается в 211 млрд долл. За последние 20 лет этот показатель вырос более чем в 17 раз. Несмотря на позитивную динамику роста ПИИ в регион, структура инвестиций, как страновая, так и отраслевая, имеет свои особенности. Продолжительный период закрытости некоторых стран региона, отдаленность от основных экономических центров, отсутствие выхода к морю, близость к Афганистану по-прежнему неблагоприятно влияют на восприятие региона международными инвесторами. Уровень ПИИ относительно ВВП в регионе выше среднемировых значений (в 2021 г. показатель составил 61% против 47%). Однако за вычетом инвестиций в сырьевые сектора общий индикатор региона все же ниже среднемировых значений (Абдымомунова и др., 2018), что указывает на **недоинвестированность** региона.

КНР инвестировала в регион

↓ **Рисунок Б. ВВП стран Центральной Азии**



↓ **Рисунок В. Динамика реального ВВП**



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных МВФ.

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

около 40 млрд долл., что примерно вдвое превышает объемы российских прямых инвестиций. Масштабные финансовые поступления из Китая открывают для региона новые возможности, но и создают при этом долгосрочные риски. Устойчивое развитие центральноазиатских государств будет связано со сбалансированным подходом к привлечению внешних финансовых ресурсов — через укрепление и развитие добрососедских отношений между странами региона и реализацию региональных программ международными организациями и банками развития. Для обеспечения устойчивого развития потребуется привлечение ПИИ в несырьевые отрасли и использование потенциала внутренних сбережений.

Вес взаимной торговли стран Центральной Азии в общем товарообороте последовательно увеличивается, составив 9,9% по итогам 2021 г. Узбекистан придал значительный импульс развитию и увеличению объемов внутрирегиональной торговли после 2017 г. Торговля стран Центральной Азии главным образом связана с Казахстаном, формирующим 80,9% в общем объеме взаимной торговли региона. Темпы развития региональной торговли влияют на инвестиционное сотрудничество. Приоритетами экономического сотрудничества стран региона являются инфраструктурное развитие и промышленная кооперация. Внутрирегиональная кооперация поможет укрепить промышленное производство и продовольственную безопасность региона.

Несмотря на достигнутый прогресс, существует **ряд системных проблем, сдерживающих** социально-экономическое развитие центральноазиатских государств (см. рисунок Г). Период экономического бума, связанный с ростом биржевых цен, не был в полной мере использован странами. Экспорт сырьевых товаров и денежные переводы трудящих-

Рисунок Г. Сдерживающие факторы и условия экономического развития центральноазиатских государств

Источник: ЕАБР.

ся-мигрантов по-прежнему играют большую роль в экономиках региона. Среди других значимых барьеров — качество институциональной среды, неразвитость региональных транспортных сетей, рассогласованность в сфере водно-энергетического комплекса, низкий уровень развития финансового сектора, социальные проблемы, макроэкономические риски, недостаточный уровень гармонизации в региональных торгово-экономических отношениях. Преодоление структурных ограничений развития – вызов для центральноазиатских стран.

Перечисленные факторы могут стать серьезными **рисками для будущего развития** экономик центральноазиатских государств. Без формирования эффективных систем транзитных перевозок страны Центральной Азии, не имеющие выхода к морю, будут отставать от уровня стран, которые имеют такой выход, в среднем на 20% (000, 2014) и не смогут быть в полной мере интегрированы в мировой рынок. Необходимы развитие и совершенствование автодорожной и железнодорожной инфраструктуры, гармонизация и упрощение процедур пересечения границ. Другой серьезный риск – нарастание нагрузки на водные ресурсы. Эта мировая проблема особенно опасна для Центральноазиатского региона, так как его страны во многом зависят от сельскохозяйственного производства, а также сильно уязвимы к климатическим рискам, страдая от высыхания водоемов и таяния ледников.

Центральноазиатские страны, действуя согласованно, будут иметь больше возможностей для преодоления структурных проблем развития. Повышение нагрузки на энергетическую систему в условиях активного роста экономической деятельности и связанность стран региона общими бассейнами рек делают безальтернативным их сотрудничество в водно-энергетической сфере. Не менее важны согласованные усилия и для развития транспортной инфраструктуры и борьбы с климатическими рисками.

Расшивка «узких» мест в **развитии инфраструктурных отраслей (транспорт, ВЭК) позволит повысить производительность в экономике**, расширить торгово-экономическое партнерство со странами-соседями, улучшить товарную диверсификацию производства и экспорта. Расширение комплементарности товарной структуры производства укрепит взаимовыгодное сотрудничество центральноазиатских государств и снизит уязвимость к внешним шокам. Совершенствование институциональных условий позволит ускорить структурные преобразования в экономиках стран региона.

Недостаточный уровень сотрудничества в водно-энергетическом комплексе ведет к ежегодному экономическому ущербу. Нереализованные выгоды оцениваются в 0,6% совокупного ВВП региона в сельском хозяйстве и 0,9% ВВП – в энергетическом комплексе. Структура инвестиционного портфеля далека от оптимальной, поскольку не учитывает региональные интересы. Совокупные инвестиционные предложения в ВЭК ЦА оцениваются в 52,8 млрд долл. с преобладанием инвестиций в сегменте генерации. Вместе с тем инфраструктура водного хозяйства достигла предельного срока эксплуатации, требует обновления и модернизации. Страны Центральной Азии обладают богатыми запасами энергии и высоким потенциалом для использования ВИЭ. Реализация энергетических проектов, в том числе в области «зеленой» энергетики, позволит улучшить энергобаланс и в перспективе перейти к экспорту электроэнергии.

В Центральной Азии происходит **динамичное развитие транспортной инфраструктуры и рост мобильности населения.** Налицо огромные успехи – растет протяженность железных и автомобильных дорог с твердым покрытием, построены новые морские порты на Каспии, аэропорты, транспортно-логистические центры и пункты пересечения границ. В последние годы стремительно увеличивается объем контейнерного транзита – как по традиционному маршруту Китай – Казахстан – Россия – ЕС, так и по Транскаспийскому международному транспортному маршруту. Новые железнодорожные маршруты и контейнерные сервисы позволят лучше интегрироваться в глобальные цепочки поставок. В области безопасности дорожного движения достигнут существенный прогресс. За период 2000-2019 гг., до пандемии, транспортная мобильность населения выросла более чем в три раза.

Евразийский транспортный каркас должен стать решением, благодаря которому центральноазиатские государства, не имеющие выхода к морю, будут связаны друг с другом и с внешними торговыми партнерами. Каркас уже сформирован, и сейчас идет развитие его отдельных элементов. Он станет сетью маршрутов, которая обеспечит сопряжение различных международных транспортных коридоров, проходящих через Центральную Азию, и позволит организовывать новые контейнерные сервисы и логистические цепочки. Это даст возможность выстроить устойчивые и безопасные транспортно-экономические связи, снизить транспортные издержки экономик Центральной Азии.

Регион входит в число самых уязвимых перед изменением климата. К климатическим вызовам особенно чувствительны сферы обеспечения продовольствием, водных ресурсов, энергетики, изменение климата ставит

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

страны региона перед проблемой сохранения биоразнообразия. Экологические проблемы ухудшают условия жизни, сдерживают развитие экономики, в первую очередь сельского хозяйства, снижают инвестиционную и туристическую привлекательность региона. **«Зеленая» трансформация экономик региона является необходимой.** Регион нуждается в инвестициях в низкоуглеродные технологии и «зеленые» проекты, включая ВИЭ, энерго- и ресурсосберегающие технологии, модернизацию водно-энергетического комплекса, мелиорационные проекты, борьбу с опустыниванием и восстановление лесов.

Возможности стран региона получают особую значимость в новых геополитических условиях. Следование политике открытости, взаимовыгодное сотрудничество и согласованность усилий позволят государствам Центральной Азии добиться качественного прорыва в развитии. Снижение уязвимости к внешним факторам возможно через укрепление внутренних источников роста. Странам региона необходимо преодолеть четыре ключевых структурных вызова – это отсутствие выхода к морю, ресурсная зависимость и низкий уровень развития финансового сектора, рассогласованность в водно-энергетической сфере, климатические изменения (см. рисунок Д). Решение этих проблем позволит наиболее полно раскрыть экономический потенциал региона. Не менее важно использовать открывающиеся возможности глобальной экономики, привлекать и адаптировать глобальные технологии, в частности цифровые и «зеленые».

Структурные вызовы главным образом связаны с инфраструктурным развитием. Инфраструктурные проекты —

↓ **Рисунок Д. Структурные вызовы и инструменты их преодоления**

Источник: ЕАБР.

высоко капиталоемкие. Страны нуждаются в модернизации действующей и создании новой инфраструктуры, и в этих условиях интеграционный путь развития — оптимальное решение. Географическая близость располагает к инфраструктурной интеграции. Например, в Западной Африке наличие общей электросети позволяет небольшим странам извлекать выгоду из эффекта масштаба и преимуществ крупных электросетей, снижающих риски (Devarajan, 2017). Всемирный банк оценивает экономические выгоды регионального рынка электроэнергии в Западной Африке в 5-8 млрд долл. в год за счет снижения производственных расходов (World Bank, 2018).

Согласованное развитие инфраструктуры позволяет увеличивать эффекты и экономить на расходах. По оценкам Всемирного банка на основе показателей инфраструктурного развития стран Африки, инвестиции в дороги оказывают значимое влияние на отраслевые изменения, приводя к переходу работников из сельского хозяйства (низкопроизводительной отрасли) в обрабатывающую промышленность и сферу услуг. В случае одновременного инвестирования в дороги и электроэнергию эффекты возрастают в 2,5 раза (Herrera Dappe, Lebrand, 2021).

Предпочтительным форматом развития экономической интеграции центральноазиатских государств выступает ЕАЭС. Участие в ЕАЭС обеспечит странам единую регуляторную среду, доступ к обширному общему рынку труда, капитала, товаров и услуг, устранение препятствий во взаимной торговле и развитие промышленной кооперации.

Стратегическая роль Центральной Азии на экономической карте мира будет возрастать, особенно для России и Китая. Центральная Азия перестает быть периферией по сравнению с крупными экономическими игроками на обширном евразийском пространстве. Трансформация региона во многом зависит от внутренних усилий, частных инвестиций, а также от реализации крупных многосторонних программ. Регион может стать финансово устойчивым и динамично развивающимся на пространстве Большой Евразии – с эффективными региональными механизмами сотрудничества, с активным участием в производственно-сбытовых цепочках национальных бизнесов, производящих конкурентоспособные товары и услуги для внутренних и внешних потребителей. Становление Центральной Азии как процветающего региона поможет решить другие чувствительные геополитические вопросы в этой части континента, в частности вовлечение Афганистана в хозяйственные отношения с соседними странами.

1. ПОЧЕМУ НУЖЕН НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА ЭКОНОМИКУ ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ?

Пять государств Центральной Азии – Республика Казахстан, Кыргызская Республика, Республика Таджикистан, Туркменистан и Республика Узбекистан – занимают территорию размером более 4 млн км^2 в самом сердце огромного Евразийского континента. Более 30 лет назад эти страны стали суверенными государствами. За это время они прошли долгий и весьма непростой путь по встраиванию в систему мирохозяйственных связей, налаживанию сотрудничества внутри региона и с соседними странами, в том числе такими крупными экономиками, как Китай и Россия (Винокуров, 2021).

Несмотря на то что ни одна из центральноазиатских стран не имеет выхода к Мировому океану, а Республика Узбекистан является даже «дважды удаленной» от него, геостратегическое положение региона на перекрестке торговых путей между Азией, Ближним Востоком и Европой имеет и свои преимущества. Подобно тому, как на протяжении последних трех тысячелетий Великий Шелковый путь (ВШП) соединял все пять великих экономических центров Большой Евразии – Китай, Индию, Персию, Ближний Восток и Европу, современные транспортные маршруты не только играют транзитную роль, но и позволяют развиваться промышленности, сектору услуг и торговле во всех странах региона. Последовательные усилия стран региона и мирового сообщества по формированию Евразийского транспортного каркаса направлены на решение проблем, связанных с отсутствием выхода к морю.

Огромен потенциал региона в водно-энергетической сфере. Здесь не только расположены богатейшие нефтегазовые месторождения, но и имеется огромный и пока не в полной мере реализуемый потенциал возобновляемых источников энергии (ВИЭ). Речь, в частности, идет о гидроэлектроэнергетике (более 17% общей площади региона занимают горы) и о солнечных электростанциях (на две пустыни – Каракумы и Кызылкум приходится свыше 16% общей площади региона). Модернизация ирригационной и мелиоративной систем в совокупности с расширением регионального сотрудничества в водно-энергетической сфере позволит найти выход из проблемы дефицита воды, вызванной ростом населения и экономической активности в последние десятилетия. Нужно осознавать, что развитие водно-энергетического комплекса – это не просто точка роста, это необходимое условие экономической и политической стабильности в принципе.

Каждое государство уникаль-

Новый взгляд на регион основан на отказе от применявшегося ранее подхода, когда предлагалось исследовать раздельно страны региона или связанные с ними экономические сектора: энергетику, транспорт, рынок труда и т.д. Изучение и развитие Центральноазиатского региона должно носить комплексный и взаимосвязанный характер, и одним из главных инструментов здесь станет расширение экономического сотрудничества и взаимодействия всех пяти стран.

но по своей культуре, экономике, месту в системе регионального и мирового разделения труда. Но вместе они дополняют друг друга. Региональное сотрудничество позволит им раскрыть имеющиеся возможности, создав для всех участников условия в игре с положительной суммой.

На протяжении последних двух десятилетий Центральная Азия оставалась предметом пристального внимания академических экономистов и политологов, международных правительственных и неправительственных организаций, банков и агентств развития. Был проведен детальный анализ вызовов и возможностей стран региона, определены задачи по развитию экономики, торговли и сотрудничества в различных сферах. Большинство исследователей традиционно рассматривают регион как группу стран с переходной экономикой, которые нуждаются в содействии со стороны международного сообщества в области социально-экономического развития и институционального строительства. Вместе с тем «фазовый переход» в социально-экономическом развитии региона уже произошел — страны Центральной Азии выходят из тени своих крупных соседей и становятся самостоятельными игроками на региональной и мировой аренах, к мнению которых уже нельзя не прислушиваться.

Именно поэтому и нужен новый взгляд на Центральную Азию. Роль и значение государств региона меняются на фоне происходящих в начале третьего десятилетия XXI века серьезных геоэкономических и геополитических сдвигов на двух континентах – в Европе и в Азии. Влияние этих сдвигов на регион потенциально огромно, но конечный результат их пока не предопределен.

Новый взгляд на регион основан на отказе от применявшегося ранее подхода, когда предлагалось исследовать раздельно страны региона или связанные с ними экономические сектора: энергетику, транспорт, рынок труда и т.д. Изучение и развитие Центральноазиатского региона должно носить комплексный и взаимосвязанный характер, и одним из главных инструментов здесь станет расширение экономического сотрудничества и взаимодействия всех пяти стран.

Проведенный в настоящем докладе комплексный анализ позволит шире взглянуть и на потенциал региона – в том числе на его возможности по диверсификации экономики, созданию качественной инфраструктуры и новых секторов услуг, сотрудничеству в области «зеленой» энергетики и рационального использования водных ресурсов, реализации транспортно-логистического и транзитного потенциала, вкладу в достижение Целей устойчивого развития и борьбу с изменением климата, превращению Центральной Азии в туристический регион.

Доклад состоит из пятнадцати глав, которые содержат описание особенностей региона и анализ потенциала его социально-экономического развития. Во второй главе изложены историко-географические предпосылки развития региона. В третьей главе представлена общая макроэкономическая ситуация в Центральноазиатском регионе. В главах с четвертой по восьмую проведен макроэкономический анализ по каждому из пяти государств Центральной Азии. В девятой главе дана оценка факторов и рисков, сдерживающих устойчивый экономический рост. Десятая глава посвящена оценке торгово-инвестиционного сотрудничества и роли государственных программ в поддержке торговли и инвестиций. В одиннадцатой главе проанализирован уровень развития финансового сектора в регионе. В

двенадцатой главе рассмотрены перспективы взаимодействия стран региона в водно-энергетическом комплексе и дана оценка перспектив развития «зеленой» энергетики. Тринадцатая глава посвящена проблемам транспортной связанности региона. В четырнадцатой главе рассмотрены ключевые вопросы реализации в странах Центральной Азии международной климатической повестки и борьбы с экологическими проблемами. Пятнадцатая глава – попытка заглянуть в будущее и оценить перспективы развития Центральноазиатского региона в условиях глобальных трансформаций.

2. ИСТОРИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

Центральная Азия на протяжении многих веков играла значительную роль в формировании экономического, исторического, культурного и интеллектуального облика современного мира.

Располагаясь в центре евразийского пространства, регион сочетает высокогорный и степной ландшафты, барханные пустыни и соленые полупустыни, что предопределяет жаркий и сухой климат летом, морозный и ветреный – зимой, а также особую зависимость от пресной воды. Речные системы не обеспечивают водного сообщения с важнейшими центрами торговли – регион изолирован от океана и морских коммуникаций. Эти условия способствовали концентрации хозяйственной деятельности вблизи оазисов, межгорных долин и предгорий, в то время как на обширных просторах степей и пустынь селились кочевники-скотоводы сначала иранского, а впоследствии тюркского происхождения.

Документированная история Центральной Азии насчитывает 3000 лет – первые городские поселения возникли во втором тысячелетии до нашей эры, однако прошлое региона уходит еще на несколько тысячелетий вглубь. Здесь процветали древние государства и такие великие культурно-исторические области, как Маргиана, Бактрия, Согдиана, Фергана, Хорезм. Тысячу лет назад уровень развития региона и экономическая и культурная деятельность были настолько масштабными, что этот период по праву называют «Золотым веком Центральной Азии» (Nag, Linn, Kohli, 2016).

Интенсивный подход к производству и сельскому хозяйству в Центральной Азии был всеобъемлющим и базировался на ирригации. Почти все крупные города были расположены возле изолированных оазисов, отделенных от соседних городов пустынями или степями. Для перемещения воды из одного места в другое были созданы подземные и поверхностные каналы, плотины и водохранилища. По оценкам одного из наиболее известных современных исследователей Центральной Азии Фредерика Старра, ни одна другая цивилизация не превзошла жителей Центральной Азии в эффективности и сложности ирригационных систем (Starr, 2013). Строительство и эксплуатация массивных ирригационных систем – таких, какие, например, были созданы в городе Мерв (на территории современного Туркменистана) – требовали значительных человеческих ресурсов.

Центральная Азия находится на перекрестке кратчайших путей между всеми четырьмя великими экономическими и культурными зонами и крупнейшими на тот момент рынками Евразии: Ближним Востоком, Европой, Индией и Китаем. И благодаря своему расположению Центральная Азия на протяжении трех тысячелетий была единственным регионом, через который шли торговые караваны.

В XIX веке эти торговые маршруты получили название Шелкового пути, который впоследствии стал также называться Великим. Он соединял не только Китай и Европу, но и Индию с Ближним Востоком. Почти тысячу лет назад вдоль маршрутов ВШП уже процветали ремесла, применялись передовые для того времени технологии, такие как ткачество и производство бумаги.

Караван мог насчитывать до тысячи верблюдов и перевозил такое же количество товаров, как и современный грузовой поезд. Организовывали торговлю преимущественно жители Центральной Азии. Китайские купцы доставляли товары только до границы в Синьцзяне, а дальнейшей перевозкой занимались уже местные жители. Индийские купцы были более предприимчивыми и поддерживали сеть торговых домов по всему региону. Но жители Центральной Азии все равно занимали лидирующие позиции, открывая собственные торговые дома по всему Китаю, в Индии и на Ближнем Востоке.

Создание делового климата, благоприятного для торговых отношений в масштабах континента, было одной из главных целей бизнеса вдоль основных маршрутов ВШП. Для этого требовалось строительство и обслуживание огромных караван-сараев – центров торговли в городах. Это же способствовало развитию производств и ремесел вдоль ВШП и дальнейшему росту благосостояния региона. Предметы роскоши, ножи и мечи изготовлялись искусными мастерами. Другие товары, например валяное сукно и набивной ситец, шелк и другие ткани, производились крупными предприятиями, работающими практически в промышленных масштабах. Самаркандская

Оценщик Казахстана
№3-4 (7-8), 2022

Сегодня Центральная Азия находится в эпицентре взаимодействия и столкновения интересов лидеров мирового экономико-политического влияния, и пять молодых республик имеют дело как с уникальными геоэкономическими возможностями, так и с серьезными общеизвестными геополитическими вызовами. С одной стороны, республики могут извлечь выгоду из партнерства с Китаем, Россией, Индией, Ираном и Турцией, а также от участия в отдельных партнерских программах для Центральноазиатского региона.

!

бумага считалась очень качественной и пользовалась повышенным спросом в Европе и на Ближнем Востоке.

По сути, регион уже когда-то был «...определяющей силой в формировании экономического, культурного и интеллектуального облика современного мира». Но регион никогда бы не достиг таких вершин, если бы не наука и культура, развитию которых способствовали эти оазисы. Именно в этой сфере древняя и средневековая Центральная Азия достигла своей наивысшей славы и с VI по XII век считалась наиболее интеллектуально развитой и творческой цивилизацией на Земле, особенно в таких областях, как медицина, математика и астрономия (Nag et al., 2016).

Однако этот уникальный регион, прошедший ряд трансформаций в составе Арабского халифата и затем империи Чингисхана, пережил длительный экономический и культурный кризис на фоне ряда междоусобных войн и ослабления роли Великого Шелкового пути. Несколько причин привело к упадку ВШП, и одна из них – открытие морской торговли между Китаем, Индией и Европой.

Определенный импульс своему развитию регион получил в составе Российской империи и СССР. В то время окончательно сформировался облик нынешних государств Центральной Азии, вновь обретших суверенитет после распада Советского Союза в 1991 г.

В постсоветский период развития новых независимых государств Центральной Азии произошли (и происходят до сих пор) поистине тектонические изменения структуры национальных экономик, причиной которых стал широкий спектр внутренних и внешних политических, историко-географических, демографических, природно-климатических и социокультурных факторов. В результате распада единого народнохозяйственного комплекса СССР страны Центральной Азии стали обладателями развитой инфраструктуры и системы институтов государственного управления, множества освоенных или разведанных в советский период месторождений природных ресурсов – черных, цветных и редкоземельных металлов, природного газа, нефти и угля, а также потенциальных гидроэнергетических ресурсов орошаемых земель. Эти ресурсы позволили пяти государствам Центральной Азии выдержать сложный период турбулентности 1990-х гг. и начать переход к рыночной экономике.

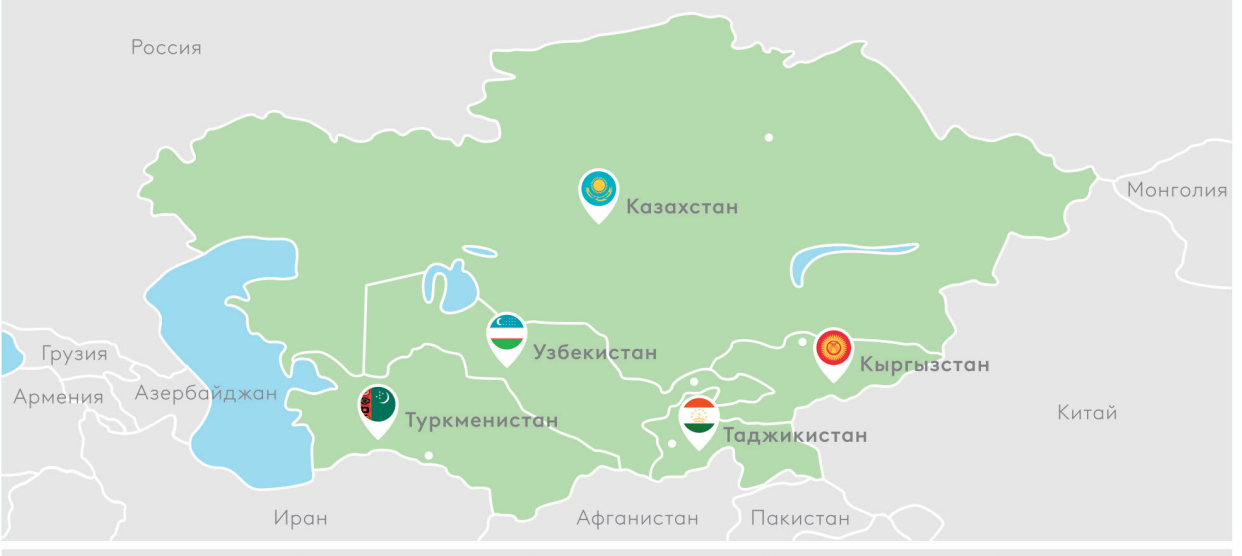
Центральная Азия и сегодня находится в эпицентре взаимодействия и столкновения интересов лидеров мирового экономико-политического влияния, и пять молодых республик имеют дело как с уникальными геоэкономическими возможностями, так и с серьезными общеизвестными геополитическими вызовами. С одной стороны, республики могут извлечь выгоду из партнерства с Китаем, Россией, Индией, Ираном и Турцией, а также от участия в отдельных партнерских двусторонних и многосторонних программах для Центральноазиатского региона. Такие программы предлагаются, в частности, США, Японией, странами Европы и АТР. С другой стороны, конкуренция за влияние в регионе и периодические периоды конфронтации между внутри- и внерегиональными соседями не могут не отражаться на социально-экономической обстановке в центральноазиатских государствах. Тем не менее странам региона удается сохранять баланс, выстраивая и поддерживая взаимовыгодные торгово-экономические отношения с ключевыми внешними партнерами.

3. ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ: ЦЕНТРАЛЬНАЯ АЗИЯ - РЕГИОН С БОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ РАЗВИТИЯ

Центральная Азия – регион с высоким потенциалом развития, имеющий совокупный ВВП около 347 млрд долл. и население 77 млн человек (см. рисунок 1). За последние два десятилетия совокупный ВВП стран Центральной Азии увеличился в четыре раза в реальном выражении. Численность населения с 2000 г. увеличилась в 1,4 раза, а в последние годы росла почти на 2% ежегодно. Согласно оценкам ООН, на горизонте до 2040 г. ежегодный демографический прирост в регионе в среднем составит 1,1%. Демография на стороне роста экономик центральноазиатских государств. На 20-летнем горизонте демографическая ситуация благоволит Центральной Азии – существующее распределение возрастных категорий означает увеличение численности трудовых ресурсов в будущем.

Регион богат природными ресурсами и обладает нереализованным потенциалом по многим направлениям. При этом среди всех макрорегионов Евразии ЦА в наибольшей степени изолирована от основных центров мировой экономической активности: Северной Америки, Западной Европы, Восточной и Юго-Восточной Азии. Страны региона не имеют выхода к морю. Это существенно увеличивает для них стоимость доступа к мировым рынкам. Транспортная и энергетическая инфраструктура, унаследованная центральноазиатскими странами из советского прошлого, делает их во многом зависящими друг от друга, что свидетельствует о необходимости

↓ **Рисунок 1. Основные макроэкономические показатели региона Центральной Азии**



	Казахстан			Кыргызстан			Таджикистан			Туркменистан			Узбекистан		
	2000	2010	2021	2000	2010	2021	2000	2010	2021	2000	2010	2021	2000	2010	2021
	14,9	16,4	19,1	4,9	5,5	6,7	6,2	7,6	9,9	4,5	5,1	6,1	24,8	29,1	35,3
	18,3	148,1	197,1	1,4	4,8	8,5	0,9	5,6	8,7	8,5	34,8	63,4	17,2	50,0	69,2
	13,4	7,1	8,0	20,9	8,0	11,2	32,6	6,9	9,0	8,0	4,4	12,5	25,0	7,5	10,8
	19,2	76,9	113,5	1,2	5,9	9,3	–	4,2	6,4	3,1	7,4	12,7	6,2	22,2	36,8

НЭемлмсчм (юлс чмлоим) | ВВП (юлСд долл.) | Инфляция (% г/г в среднем за период) | ВсмшсмноСгоита обоСон ноиЭСои ѓелрг (юлСд долл.)

Примечание: * — для Туркменистана применяются данные внешнеторгового оборота товаров.

Источник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных национальных статистических органов, центральных (национальных) банков, МВФ, АБР, ВБ, Trademap, CEIC.

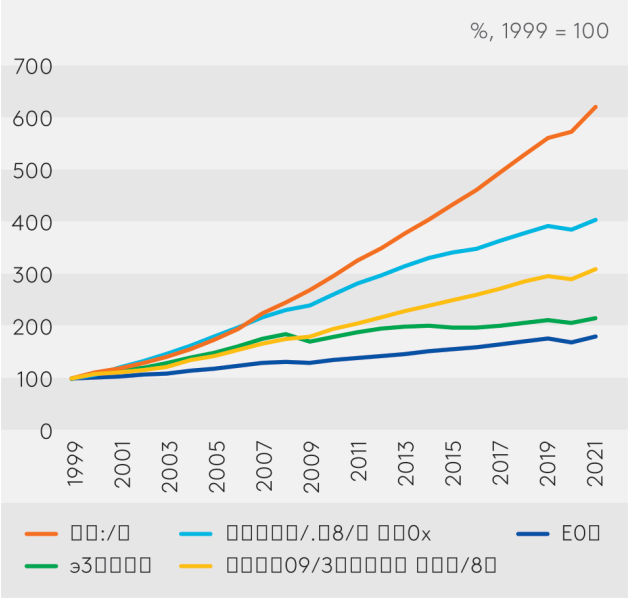
развития регионального сотрудничества, в частности в сферах энергетики и водопользования.

В начале 2000-х страны Центральной Азии росли быстрее развивающихся стран и стран с формирующимися рынками, однако после 2010 г. темпы экономического роста замедлились (см. рисунок 2). За последние десять лет — с 2012 по 2021 г. — среднегодовой рост ВВП Центральной Азии оценивается около 3,6%, в то время как в первом десятилетии XXI века этот показатель превышал 9% (см. рисунок 3). Замедление роста отчасти можно объяснить ослаблением динамики экономики России как одного из основных партнеров развития. Вместе с тем ключевыми факторами являются завершение восстановительного периода, последовавшего за трансформационным спадом 1990-х, и естественные ограничения экономического роста при незавершенности рыночных реформ и недостаточной инклюзивности политических и экономических институтов.

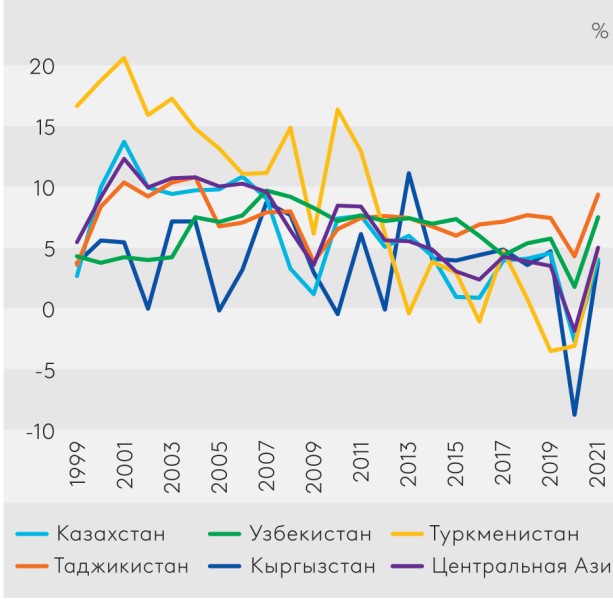
В странах Центральной Азии сохраняется разнородная структура экономик (см. рисунок 4). Структура ВВП Казахстана типична для государств с уровнем дохода выше среднего: в экономике преобладают сфера услуг и промышленность, а сельское хозяйство составляет незначительную долю. В Туркменистане доминирует промышленность, что связано со специализацией страны на добыче полезных ископаемых. В Кыргызстане, Таджикистане и Узбекистане структура экономик типична для стран с уровнем дохода ниже среднего, где большую значимость имеет сельское хозяйство.

Уровень благосостояния населения повышается. К 1999 г. все страны региона, кроме Казахстана, опустились в категорию беднейших стран по классификации Всемирного банка. В результате структурной перестройки экономик благосостояние населения стран Центральной Азии начало улучшаться. Казахстан с 2006 г., а Туркменистан с 2011 г. уверенно

↓ Рисунок 2. Динамика реального ВВП

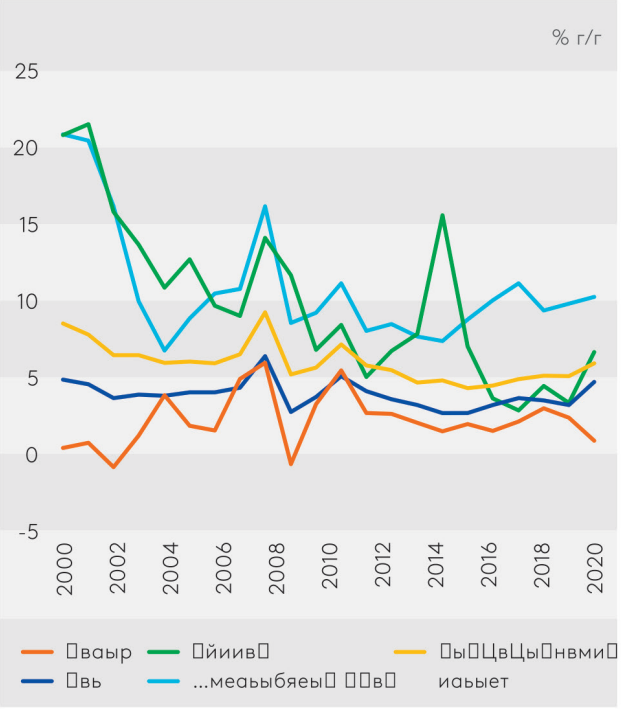


↓ Рисунок 3. Темпы роста ВВП

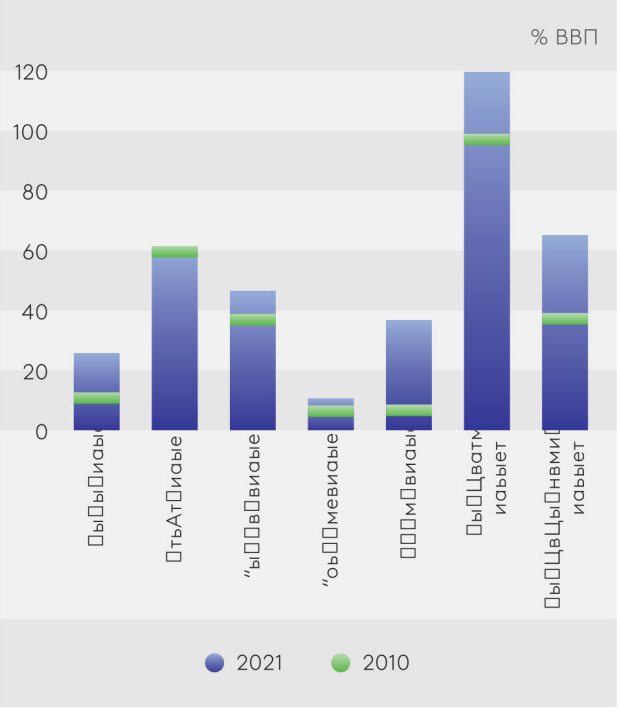


Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных МВФ.

↓ **Рисунок 6. Динамика инфляции**



↓ **Рисунок 7. Государственный долг**



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных МВФ.

закрепились в группе государств с уровнем дохода выше среднего. С 2009 г. Узбекистан перешел в группу стран с доходами ниже среднего, Кыргызстан к этой группе присоединился в 2013 г., а Таджикистан – в 2014 г.

Уровень доходов на душу населения по-прежнему остается ниже российского. Так, ВВП Казахстана на душу населения по ППС к 2011 г. достиг 90% от российского (73,5% в 2000 г.), после чего конвергенция замедлилась и по итогам 2021 г. соотношение составляло 92% (см. рисунок 5). Для Туркменистана в последние десять лет характерна дивергенция: ВВП на душу населения по ППС снизился на 13 п.п. – до 57,4% относительно российского уровня в 2021 г. Уровни доходов в Узбекистане, Кыргызстане и Таджикистане добавили около 3 п.п. с 2012 г. и составили соответственно около 28%, 17% и 14% от российского уровня.

Основная задача экономической политики стран ЦА состоит в том, чтобы перейти от стратегии роста, основанной на экспорте сырьевых товаров и трудовых ресурсов, к структурному реформированию экономики с целью устойчивого развития. Страны Центральной Азии предпринимают шаги в данном направлении. В частности, Казахстан нацелен войти в тридцатку самых развитых стран мира к 2050 г. Узбекистан с 2017 г. проводит широкомасштабные реформы, направленные на развитие обрабатывающей промышленности.

Национальные банки стран ЦА повысили как независимость в формировании денежно-кредитной политики, так и уровень технической экспертизы. Инфляция снизилась с высоких значений, наблюдавшихся в начале 2000-х, и в последние пять лет в среднем по региону составляет около 10% (см. рисунок 6). Замедление роста цен способствовало уменьшению уровня неопределенности и повышению эффективности функционирования финансовых организаций. Тем не менее многие страны ЦА все еще в состоянии перехода к полноценной политике инфляционного таргетирования, а инфляция, несмотря на нисходящий тренд, остается выше средних темпов по развивающимся странам.

Уровень фискальной нагрузки в странах Центральной Азии различается, при этом в большинстве стран региона долговая нагрузка невысокая (см. рисунок 7). Перераспределение финансовых ресурсов через государственный бюджет наиболее значительно в Кыргызстане: фискальные доходы и расходы государства составляли примерно треть ВВП в среднем последние пять лет – с 2017 по 2021 г., что выше, чем в развивающихся странах. Для Таджикистана и Узбекистана характерен умеренный уровень фискальной нагрузки и перераспределения национального дохода через бюджет; их па-

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

раметры соответствуют характерным для развивающихся стран. В Казахстане и еще более ярко выраженно в Туркменистане размер государственного бюджета значительно меньше, чем в других центральноазиатских государствах и развивающихся странах в целом. Такое положение дел, в особенности в случае Туркменистана, может быть связано в том числе с использованием для выполнения функций государства квазибюджетных фондов, формируемых за счет перераспределения рентных доходов. Государственный долг в большинстве стран региона сравнительно низкий, за исключением Кыргызстана и Таджикистана.

4. КАЗАХСТАН: ВЕДУЩАЯ ЭКОНОМИКА РЕГИОНА

Казахстан является ведущей экономикой Центральной Азии. Номинальный объем ВВП в 2021 г. составил 197,1 млрд долл. (см. таблицу 1) и в 1,3 раза превысил совокупный объем четырех других стран региона. ВВП Казахстана на душу населения по ППС по итогам 2021 г. превысил показатели других стран Центральной Азии в два-семь раз. Подушевой доход Казахстана сопоставим по уровню с российским – он на 8% ниже ВВП на душу населения России по итогам 2021 г.

↓ **Таблица 1. Основные макроэкономические показатели Казахстана**

Показатель	2000	2010	2019	2020	2021
Население, *млн чел. (на конец периода)*	14,9	16,4	18,6	18,9	19,1
Уровень безработицы, *% рабочей силы*	12,8	5,8	4,8	4,9	4,9
ВВП, *млрд долл.*	18,3	148,1	181,7	169,8	197,1
ВВП, *прирост в % г/г*	9,8	7,3	4,5	-2,5	4,3
Инфляция, *% г/г (в среднем за период)*	13,4	7,1	5,2	6,8	8,0
Основная ставка, *% (на конец периода)*	14,0	7,0	9,25	9,0	9,75
Курс тенге к доллару США *(на конец периода)*	144,5	147,4	381,2	420,5	431,7
Сальдо государственного бюджета, + = профицит, *% ВВП (оценки МВФ)*	1,9*	1,5	-0,6	-0,7	-4,1
Государственный долг, *% ВВП (оценки МВФ)*	17,6*	10,7	19,9	26,4	25,9
Внешнеторговый оборот товаров и услуг, *млрд долл.*	19,2	76,9	117,4	97,5	113,5
Консолидированные международные резервы,** *млрд долл. (на конец периода)*	2,1	59,3	90,7	94,4	89,7

Примечание: г/г — темп прироста период к соответствующему периоду предыдущего года, * — 2002 г., ** — консолидированные международные резервы включают в себя валовые международные резервы НБ РК и активы Национального фонда РК.

Источник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК, Национального банка РК, Министерства финансов РК, CEIC, МВФ.

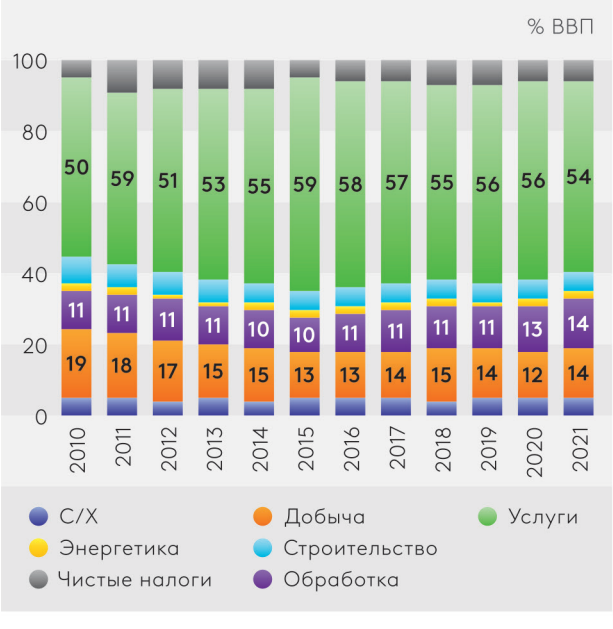
Казахстан обладает значительными запасами природных ископаемых, прежде всего углеводородного сырья и металлов. Страна находится на 12-м месте в мире по размерам доказанных запасов нефти и на 16-м – по запасам природного газа (30 млрд баррелей нефти и 2,3 трлн м^3 газа, согласно BP), является одним из крупнейших производителей угля, железной руды, бокситов, кадмия, меди, цинка, галлия, хрома и занимает первое место по добыче урана (41% от мирового производства по итогам 2020 г.). Казахстан входит в десятку крупнейших экспортеров пшеницы. В 2020 г. он занял 8-е место, поставив на мировой рынок 6,2 млн тонн пшеницы.

Географически Казахстан расположен в центре Евразии и является самой крупной страной в мире, которая не имеет выхода к Мировому океану. Казахстан находится на удаленном расстоянии от основных центров экономической активности на Евразийском континенте, в том числе в России и Китае, с которыми Казахстан имеет общие границы. Как результат, международная торговля страны сопряжена с относительно высокими транспортными издержками. При этом через территорию Казахстана проходят маршруты, соединяющие Европу и Азиатско-Тихоокеанский регион, – как существующие, так и планируемые в рамках продвигаемой Китаем инициативы «Один пояс, один путь». Таким образом, географическое положение Казахстана, с одной стороны, создает препятствия для экономического роста и расширения торговли, с другой – обеспечивает ряд потенциальных преимуществ.

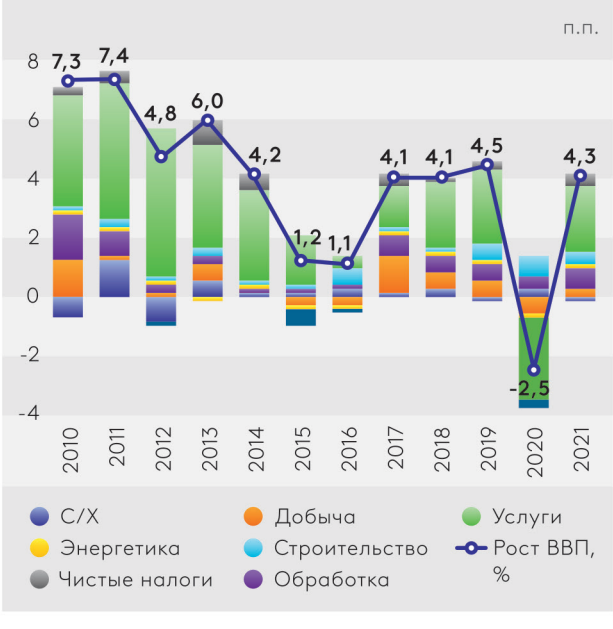
Ключевыми секторами экономики Казахстана являются услуги, горнодобывающая и обрабатывающая промышленность. Эти сектора сформировали 54%, 14% и 14% ВВП соответственно в 2021 г. (см. рисунок 8). Среди отраслей сферы услуг лидером является оптовая и розничная торговля (16,8% ВВП). Основу промышленности формируют добыча нефти (35% от общего объема промышленного выпуска) и металлургическое производство (20,7%). Доля обрабатывающей промышленности растет с 2019 г., в том числе за счет расширения производства металлов и выпуска машиностроительной продукции. Дополнительную поддержку оказывает реализация государственных программ, направленных на диверсификацию экономики («Экономика простых вещей», «Дорожная карта бизнеса»).

Рост экономики Казахстана составил 3,9% ежегодно в среднем за 2010-2021 гг. В значительной мере рост ВВП в рассматриваемый период обеспечен сферой услуг, вклад которой составил 2,3 п.п. Промышленность обеспечивала 0,86 п.п. экономического роста, строительство – 0,33 п.п., сельское хозяйство – 0,08 п.п. (см. рисунок 9). Рост экономики начал замедляться с 2014 г.

↓ Рисунок 8. Структура ВВП Казахстана



↓ Рисунок 9. Вклад секторов экономики в рост ВВП Казахстана



Примечание: в составе энергетики учитывается отрасль водоснабжения.

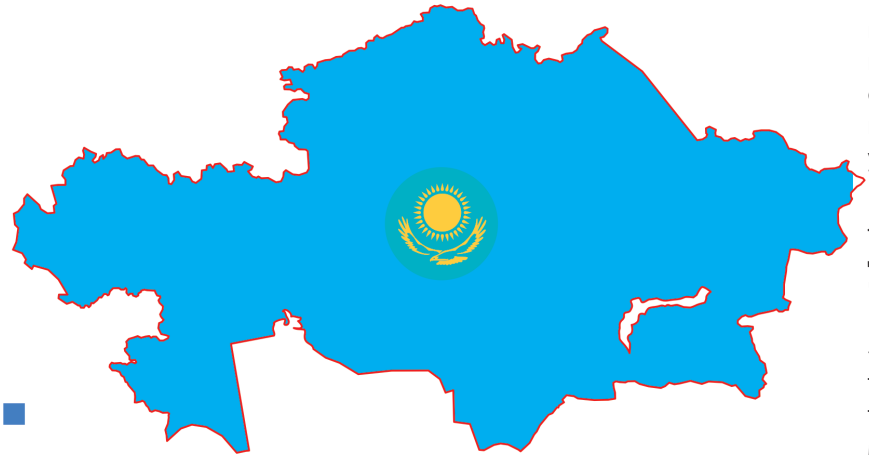
Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан.

на фоне снижения мировых цен на нефть и металлы. Однако меры государственной поддержки смягчили негативные последствия внешних шоков. В частности, программы инфраструктурного развития «Нурлы жол» и «Нурлы жер» оказали поддержку экономике в 2014-2015 гг. на фоне снижения мировых цен на нефть. В 2020 г. для уменьшения негативного влияния пандемии COVID-19 власти задействовали антикризисный пакет мер, оцениваемый в размере 8,7% ВВП. Противостоять череде внешних потрясений властям Казахстана позволяют накопленные запасы прочности, которые государство создало в результате эффективного распределения нефтяных доходов.

Меры государственной политики направлены на повышение эффективности рынка и расширение конкурентной среды. По оценке ОЭСР, в 2010-2011 гг. на долю госпредприятий приходилось 30-40% ВВП (ОЭСР, 2016). К концу 2019 г. доля государственного участия снизилась до 16% ВВП (Официальный информационный ресурс премьер-министра Республики Казахстан, 2020). Казахстан реализует Комплексный план приватизации на 2021-2025 гг. Ключевая цель программы – снижение доли участия государства в экономике до 14% ВВП к концу 2025 г. (Официальный информационный ресурс премьер-министра Республики Казахстан, 2021а). Для этого выработаны подходы к реализации объектов с государственным участием, согласно которым 50% объектов должно быть выставлено для приватизации в 2021 г., 30% – в 2022 г. и по 10% – в 2023 и 2024 гг.

Препятствием для устойчивого роста является подверженность экономики Казахстана внешним шокам. Нефтегазовая отрасль и металлургия обеспечивают более половины выпуска всего промышленного производства. Доля трансферта из Национального фонда[1] в общем объеме поступлений в государственный бюджет составила 27% в среднем за 2007-2021 гг. Экспортная выручка в среднем за период 2001-2021 гг. на 81% обеспечена поставками за рубеж нефти и металлов. Как следствие, в периоды снижения мировых цен на сырьевые товары экономика Казахстана оказывается под давлением внешних шоков, так как уровень диверсификации экономики пока еще недостаточен для обеспечения устойчивой динамики роста. При этом государственная политика направлена на переход к диверсифицированному устойчивому росту экономики. Так, ключевой документ стратегия «Казахстан-2050» нацелен на то, чтобы республика вошла в тридцатку самых развитых стран мира. Перестройка экономики

Препятствием для устойчивого роста является подверженность экономики Казахстана внешним шокам. Нефтегазовая отрасль и металлургия обеспечивают более половины выпуска всего промышленного производства. Доля трансферта из Национального фонда[1] в общем объеме поступлений в государственный бюджет составила 27% в среднем за 2007-2021 гг. Экспортная выручка в среднем за период 2001-2021 гг. на 81% обеспечена поставками за рубеж нефти и металлов.



становится очевидной: доля горнодобывающей промышленности в структуре ВВП снизилась с 19% в 2010 г. до 14% в 2021 г., а доля обрабатывающей промышленности соответственно выросла с 11% до 14%.

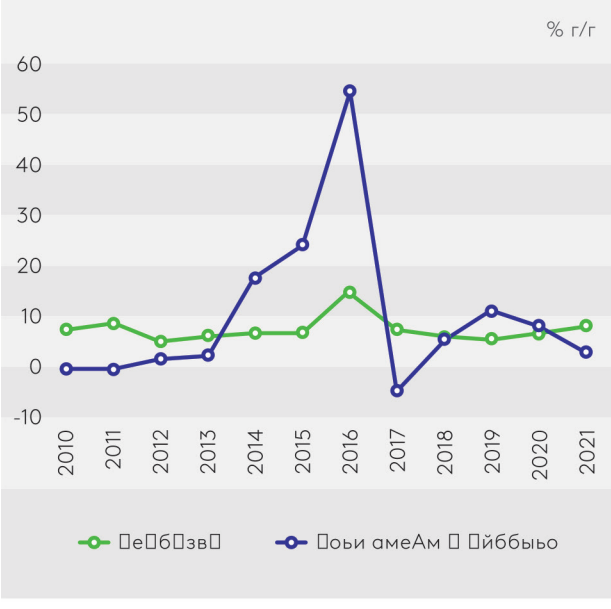
Иностранный капитал сосредоточен в горнодобывающих отраслях. Иностранным инвесторам принадлежит 80% в «Тенгизшевройле» – наиболее крупном производителе нефти в республике, разрабатывающем месторождение Тенгиз, и более 83% в компании NCOC (North Caspian Operating Company) – разработчике Кашагана. В валовом притоке прямых иностранных инвестиций в среднем за 2012-2021 гг. капиталовложения в добычу сырой нефти и газа составили 33%, в металлургию – 13%, в деятельность по проведению геологической разведки и изысканий – 13%.

Дефицит счета текущих операций, обусловленный в большой степени обслуживанием обязательств перед прямыми иностранными инвесторами, составил 2,7% ВВП в среднем за 2018-2021 гг. Отрицательное сальдо первичных доходов в размере 11,6% ВВП покрывало профицит торгового баланса в 10,3% ВВП в среднем за указанный период (см. рисунок 11). С 2015 г. текущий счет складывается с отрицательным сальдо преимущественно из-за более низких цен на энергоресурсы, что не позволяет в полной мере компенсировать расходы на выплату процентов и дивидендов прямым иностранным инвесторам. Финансовый счет формировался в основном посредством привлечения прямых иностранных инвестиций (-2,6% ВВП). Портфельные инвестиции (-0,5% ВВП) в большей степени осуществлялись сектором государственного управления и НБ РК, что связано с управлением активами Национального фонда РК. Валовые международные резервы, которые включают в себя золотовалютные резервы НБ РК и активы Национального фонда, составили 86 млрд долл. на 1 мая 2022 г. – это эквивалентно 22 месяцам импорта товаров и услуг.

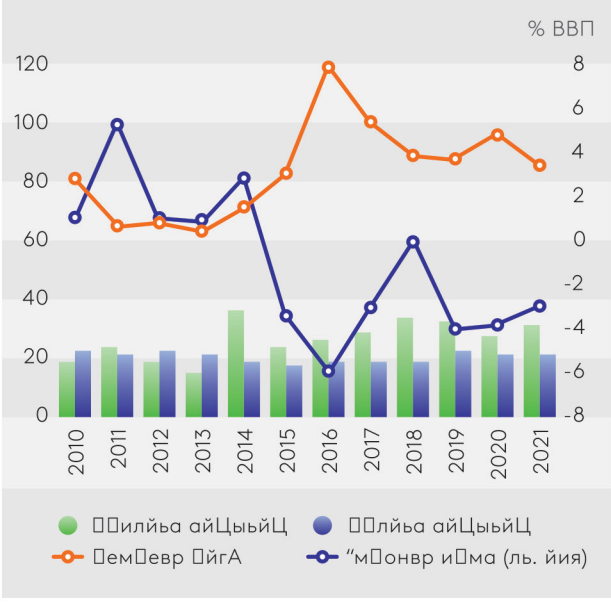
Крупнейшие торговые партнеры Казахстана – Россия, Китай, Италия и Нидерланды. Экспорт товаров (по методологии платежного баланса) с 2017 г. увеличился на 13 млрд долл. (или на 3,2 п.п. ВВП) и превысил 60 млрд долл. в 2021 г. Основные статьи экспорта – топливно-энергетические товары (57,7% совокупного объема в 2021 г.), металлы и металлические изделия (17,5%). Импорт товаров с 2017 г. увеличился на 9 млрд долл. (или на 2,4 п.п. ВВП) и превысил 39 млрд долл. в 2021 г. Почти треть импортируемых Казахстаном товаров в 2021 г. – это машины и оборудование (в 2019 г. – почти 50%, в 2020 г. – 68%). Значимыми статьями импорта страны также являются продовольствие (16,7% импорта в 2021 г.), металлы и изделия из них (14,9%), химическая продукция (14,7%), минеральные продукты (12%).

Национальный банк Республики Казахстан в августе 2015 г. осуществил переход от режима фиксированного обменного курса к политике таргетирования инфляции и свободному курсообразо-

↓ Рисунок 10. Инфляция и курс тенге ***(в среднем за год)***



↓ Рисунок 11. Внешнеэкономические показатели Казахстана



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан, Национального банка Республики Казахстан.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

Несмотря на существенное снижение цен на нефть в 2020 г., инфляция и стоимость внутреннего кредитования в 2020-2021 гг. оставались более устойчивыми по сравнению с шоком 2014-2016 гг. Национальный банк Республики Казахстан ставит целью снижение инфляции до 3-4% к концу 2025 г.

ванию. Основной причиной перехода выступила масштабная девальвация тенге в 2015-2016 гг. на фоне значительного падения цен на нефть. Новая политика позволила Национальному банку стабилизировать инфляционные ожидания и взять под контроль динамику инфляции. В период с 2018 по 2020 г. инфляция устойчиво находилась в пределах целевого ориентира (см. рисунок 10). Эффективность режима инфляционного таргетирования была наглядно продемонстрирована в период кризиса, вызванного пандемией COVID-19. Несмотря на существенное снижение цен на нефть в 2020 г., инфляция и стоимость внутреннего кредитования в 2020-2021 гг. оставались более устойчивыми по сравнению с шоком 2014-2016 гг. Национальный банк Республики Казахстан ставит целью снижение инфляции до 3-4% к концу 2025 г.

Переход к свободному курсообразованию в августе 2015 г. внес свой вклад в устранение макроэкономических дисбалансов. Следование режиму фиксированного обменного курса приводило к расходованию золотовалютных резервов, ухудшению конкурентоспособности казахстанских товаропроизводителей и повышению инфляционных ожиданий. Накопленные макроэкономические дисбалансы в экономике выравнивались ценой болезненных девальваций тенге. С 2015 г. динамика обменного курса тенге складывается исходя из действия рыночных факторов и краткосрочных внешних шоков. Умеренные колебания обменного курса абсорбируют внешние шоки и способствуют стабилизации инфляционных процессов. Национальный банк проводит валютные интервенции исключительно в периоды повышенной турбулентности – так было, в частности, в марте 2020 г., на фоне разворачивания ковидного кризиса.

Размер государственного бюджета Казахстана относительно ВВП находится в характерных для региона Центральной Азии пределах. В среднем за 2017-2021 гг. доходы государства составили 19,4%, а расходы – 21,8% ВВП. Фискальная нагрузка в Казахстане ниже, чем в Узбекистане, Таджикистане и Кыргызстане. Внешний государственный долг составил 17,1 млрд долл. (9% ВВП) на 1 января 2022 г. Из этой суммы больше половины приходится на еврооблигации и более трети – на льготные кредиты, полученные от международных финансовых организаций. Государственный долг Казахстана остается низким и, по оценкам МВФ, вырос с 11% ВВП в 2010 г. до 26% ВВП в 2021 г. Вместе с тем общая долговая нагрузка с учетом долга квазигосударственного сектора значительно выше. В 2021 г. долг квазигосударственного сектора составил 21,2% ВВП (Счетный комитет по контролю за исполнением республиканского бюджета, 2022).

5. КЫРГЫЗСТАН: ГИДРОЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ - РЕЗЕРВ РОСТА ЭКОНОМИКИ

Кыргызская Республика перешла (поднялась) в разряд государств с доходами ниже среднего уровня. ВВП республики в 2021 г. составил 8,5 млрд долл. (см. таблицу 2), а на душу населения — 1328 долл. (для сравнения: в 2000 г. показатель равнялся 281 долл.). По абсолютному размеру ВВП Кыргызской Республики сопоставим с показателем Таджикистана, а подушевой доход в пять раз меньше уровня Казахстана — лидера региона. В последние пять лет уровень доходов все больше отстает от казахстанского. ВВП Кыргызской Республики на душу населения по ППС по итогам 2021 г. составил 18,5% казахстанского показателя, что на 2,1 п.п. ниже уровня 2017 г.

Формирование емкого и гибкого рынка труда может придать дополнительный импульс устойчивому экономическому росту. Создание новых рабочих мест отстает от темпов прироста населения, что ведет к трудовой миграции, которая приобрела существенную значимость с середины 2000-х гг. Денежные переводы трудовых мигрантов составили 24% ВВП в среднем за 2014-2021 гг. Большая их часть (97%) поступает из России.

Кыргызская Республика обладает гидроэнергетическим потенциалом. Ключевые гидроэнергетические сооружения расположены на самой крупной реке республики – Нарын, которая является основной составляющей реки Сырдарья. Токтогульская ГЭС строилась как комплексный ирригационно-энергетический гидроузел регионального значения. Инфраструктура, созданная в середине XX века, требует модернизации и обновления капитальных активов.

Минерально-сырьевую базу страны составляют месторождения благородных, цветных и редких металлов, нерудного сырья, топливно-энергетических ресурсов. Полезные ископаемые, добываемые в стране: ртуть, глина, уголь, флюорит, гипс, известь,

↓ **Таблица 2. Основные макроэкономические показатели Кыргызской Республики**

Показатель	2000	2010	2019	2020	2021
Население, *млн чел. (на конец периода)*	4,9	5,5	6,4	6,5	6,7
Уровень безработицы, *% рабочей силы*	7,5	8,6	5,5	5,8	–
ВВП, *млрд долл.*	1,4	4,8	8,9	7,8	8,5
ВВП, *прирост в % г/г*	5,4	-0,5	4,6	-8,4	3,6
Инфляция, *% г/г (в среднем за период)*	20,9	8,0	3,1	9,7	11,2
Основная ставка, *% (на конец периода)*	38,3	0,9	4,25	5,0	8,0
Курс сома к доллару США *(на конец периода)*	48,3	47,1	69,6	82,6	84,8
Сальдо государственного бюджета, + = профицит, *% ВВП (оценки МВФ)*	-10,7	-5,9	-0,1	-3,3	-1,3
Государственный долг, *% ВВП (оценки МВФ)*	123,3	59,7	51,6	67,6	61,0
Внешнеторговый оборот товаров и услуг, *млрд долл.*	1,2	5,9	8,8	6,5	9,3
Золотовалютные резервы, *млрд долл. (на конец периода)*	0,3	1,7	2,4	2,8	3,0

Примечание: г/г — темп прироста период к соответствующему периоду предыдущего года.

Источник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных Национального статистического комитета КР, Национального банка КР, МВФ, CEIC.

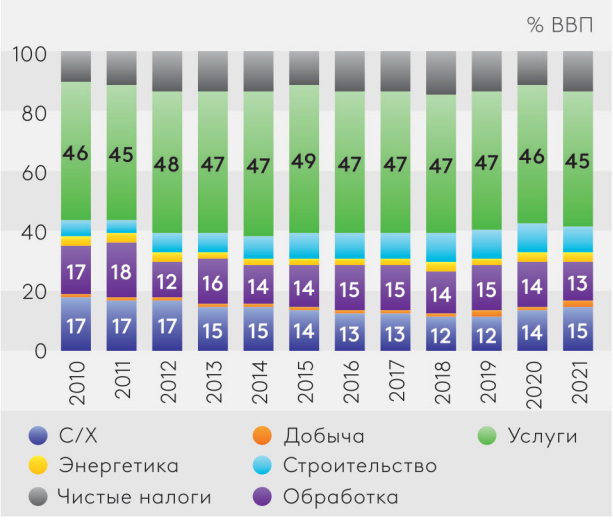
природный газ, сырая нефть, песок и гравий, серебро. Однако основной доход Кыргызская Республика получает от добычи золота. В 2012-2021 гг. доходы от поставок золота в среднем составляли 701 млн долл., что соответствует примерно 40% номинального объема экспорта и 9% ВВП.

Ключевые сектора экономики Кыргызской Республики – услуги, сельское хозяйство и обрабатывающая промышленность. Они формируют около 45, 15 и 13% ВВП соответственно в 2021 г. (см. рисунок 12). Среди отраслей сферы услуг лидером является оптовая и розничная торговля (около 18% ВВП). Основу промышленности составляет производство золота (52% от общего объема промышленного выпуска). Доля строительного сектора в 2021 г. была 8%, увеличившись на 2 п.п. по сравнению с 2012 г., что связано преимущественно с усилением активности в этой отрасли.

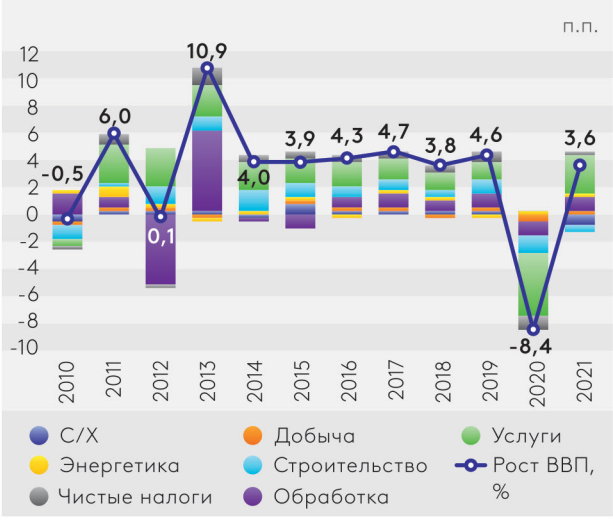
Рост экономики Кыргызской Республики составил 3,2% в среднем за период 2010-2021 гг. В значительной мере рост ВВП в рассматриваемый период обеспечивали сфера услуг, вклад которой составил 1,3 п.п., и строительство (0,5 п.п.). Промышленность обеспечивала 0,7 п.п. экономического роста, сельское хозяйство – 0,2 п.п. Волатильность экономического роста во многом определялась высокой зависимостью от производства золота (например, в 2012-2013 гг.) (см. рисунок 13). В сфере услуг ключевую роль играет оптовая и розничная торговля, которая получила развитие за счет реэкспорта товаров из Китая в страны Центральной Азии и Россию. С начала 2010-х гг. реэкспортная деятельность сопровождается развитием швейной отрасли, продукция которой – второй после золота экспортный товар республики.

Дефицит счета текущих операций в размере 7% ВВП в среднем за 2018-2021 гг. во многом связан с отрицательным сальдо баланса товаров и услуг. Дефицит товаров и услуг в размере 29,4% ВВП в среднем за период 2018-2021 гг. отчасти компенсирован положительным сальдо вторичных доходов 28,3% ВВП (по большей части денежные переводы трудо-

↓ **Рисунок 12. Структура ВВП Кыргызской Республики**



↓ **Рисунок 13. Вклад секторов экономики в рост ВВП Кыргызской Республики**



Примечание: в составе энергетики учитывается отрасль водоснабжения; в составе обрабатывающей промышленности учтено производство золота.

Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Национального статистического комитета Кыргызской Республики.

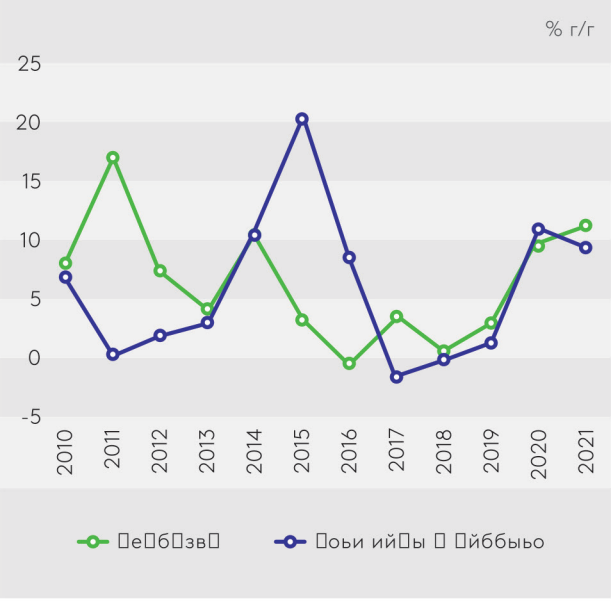
вых мигрантов) в среднем за указанный период (см. рисунок 15). Финансовый счет формировался за счет привлечения прямых иностранных инвестиций (0,9% ВВП), а также кредитов (0,9% ВВП) преимущественно льготным сектором государственного управления и коммерческих ссуд корпоративным сектором. Структура платежного баланса не претерпела существенных изменений за период 2010-2021 гг. Валовые международные резервы составили 2,6 млрд долл. на 1 мая 2022 г. – это эквивалентно 5,3 месяца импорта товаров и услуг.

Крупнейшие торговые партнеры Кыргызской Республики – Россия, Казахстан, Китай, Узбекистан и Турция. Экспорт товаров составил 1,8 млрд долл. в среднем за период 2017-2021 гг. Основные статьи экспорта – золото (26,6% совокупного объема в 2021 г.), продовольствие (19,9%) и минеральные продукты (17,9%). Импорт товаров с 2017 г. увеличился на 1,1 млрд долл. и превысил 5 млрд долл. в 2021 г. Более 20% импортируемых Кыргызской Республикой товаров в 2021 г. пришлось на машины и оборудование. Значимыми статьями импорта также являются текстиль, текстильные изделия и обувь (17,8% импорта страны в 2021 г.), минеральные продукты (16,4%), продовольствие (15,5%).

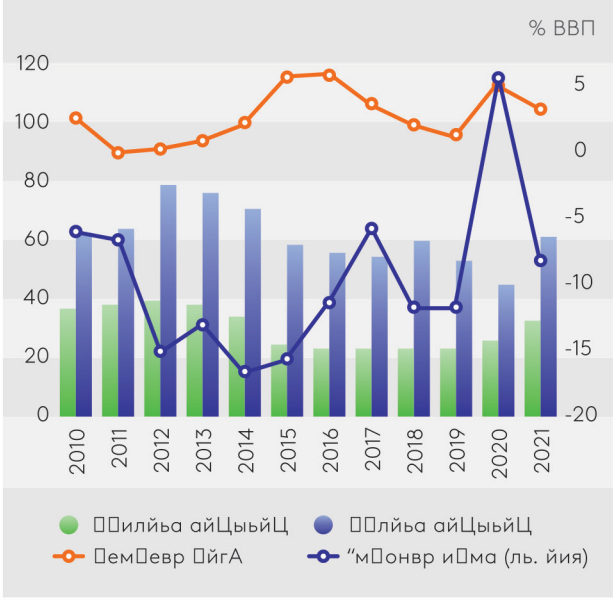
Национальный банк Кыргызской Республики с 2018 г. осуществляет постепенный переход к инфляционному таргетированию. Основная цель денежно-кредитной политики –обеспечение ценовой стабильности, под которой понимается удерживание инфляции в рамках целевого ориентира 5-7% (НБ КР, 2017). Эффективность денежно-кредитной политики ограничена такими структурными проблемами, как высокая зависимость от внешних факторов и большая доля продовольствия в структуре потребления домохозяйств. Низкий уровень инфляции в период с 2015 по 2019 г. был следствием слабой ценовой конъюнктуры на мировых рынках зерна, а также реального укрепления сома. Ускорение инфляции с 2020 г. объясняется разворотом в динамике мировых цен на продовольствие и ослаблением сома (см. рисунок 14).

Размер государственного бюджета Кыргызской Республики относительно ВВП является максимальным в регионе стран Центральной Азии. В среднем за 2017-2021 гг. доходы государства составили 32,1% ВВП, а расходы – 34,4% ВВП. В Кыргызстане через бюджет перераспределяется гораздо большая доля национального дохода, чем в других странах Центральной Азии. Фискальная нагрузка в Кыргызской Республике – самая высокая в регионе. Внешний государственный долг составил 50,3% ВВП на 1 января 2022 г., снизившись на 4,1% ВВП по сравнению с началом 2017 г. Государственный долг Кыргызской Республики – один из самых высоких в регионе. По оценке МВФ, в период с 2010 по 2021 г. он колебался в коридоре 50-68% ВВП.

↓ Рисунок 14. Инфляция и курс сома *(в среднем за год)*



↓ Рисунок 15. Внешнеэкономические показатели Кыргызской Республики



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Национального статистического комитета Кыргызской Республики, Национального банка Кыргызской Республики.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

6. ТАДЖИКИСТАН: РЕАЛИЗАЦИЯ ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА В ИНТЕРЕСАХ РАЗВИТИЯ

Таджикистан добился существенных успехов с начала века. Страна перешла из категории государств с низкими доходами (в определении Всемирного банка) в категорию с доходами ниже среднего. ВВП на душу населения поднялся со 159,4 долл. в 2000 г. до 877,8 долл. в 2021 г. Уровень безработицы снизился с 15,1% в 2000 г. (см. таблицу 3) до 7,8% в 2021 г. (по данным Всемирного банка). Уровень бедности также снижается – за период с 2013 по 2019 г. он упал с 34,3% до 26,3%.

В 2010-2021 гг. страна вернулась к модели развития экономики, характеризующейся опережающим ростом промышленности. Если за 2000-2010 гг. доля промышленности в ВВП снизилась с 33,7 до 14,7% (в основном в связи с бурным ростом торговли в условиях налаживания экономической жизни после периода политической нестабильности и конфликтов в 1990-е), то к 2021 г. – восстановилась до 18,2% (см. рисунок 16). Это произошло как за счет роста производства в индустриальном секторе экономики, так и за счет увеличения его разнообразия – в течение последних десяти лет в стране успешно развивались отрасли промышленности, отличные от традиционно ключевой метал-

↓ **Таблица 3. Основные макроэкономические показатели Таджикистана**

Показатель	2000	2010	2019	2020	2021
Население, *млн чел. (на конец периода)*	6,2	7,6	9,3	9,5	9,9
Уровень безработицы, *% рабочей силы (по данным ВБ)*	15,1	10,9	7,1	7,6	7,8
ВВП, *млрд долл.*	0,9	5,6	8,3	8,2	8,7
ВВП, *прирост в % г/г*	8,3	6,5	7,4	4,5	9,2*
Инфляция, *% г/г (в среднем за период)*	32,6	6,9	7,8	8,6	9,0
Основная ставка, *% (на конец периода)*	20,60	8,25	12,25	10,75	13,25
Курс сомони к доллару США *(на конец периода)*	2,2	4,4	9,7	11,3	11,3
Сальдо государственного бюджета, + = профицит, *% ВВП (оценки МВФ)*	-5,6	-3,0	-2,1	-4,4	-2,7
Государственный долг, *% ВВП (оценки МВФ)*	111,4	36,8	43,1	50,4	46,5
Внешнеторговый оборот товаров и услуг, *млрд долл.*	–	4,2	4,5	4,6	6,4
Золотовалютные резервы, *млрд долл. (на конец периода)*	0,1	0,4	1,5	2,2	2,5

Примечание: г/г — темп прироста период к соответствующему периоду предыдущего года; * — предварительная оценка.

Источник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных Агентства по статистике при Президенте РТ и Национального банка Таджикистана (если не указано иное).

лургии: пищевая, текстильная, производство строительных материалов.

Рост промышленности обеспечен богатой ресурсной базой. Страна обладает запасами природных ископаемых: золота, цветных металлов (прежде всего свинца и цинка), а также угля. Помимо этого, Таджикистан имеет значительный потенциал в области гидроэнергетики. Это, в частности, позволило в 1970-х создать в Таджикистане производство алюминия на основе импортируемого сырья, которое и сейчас остается одним из ключевых источников доходов страны от экспорта. Отрасли, занятые переработкой полезных ископаемых, особенно глубокой, обладают значительным пространством для дальнейшего развития – в настоящее время цветные металлы (кроме алюминия) поставляются на экспорт в виде рудных концентратов, а хлопок – в виде хлопка-волокна и пряжи (а не ткани) (Avesta, 2022).

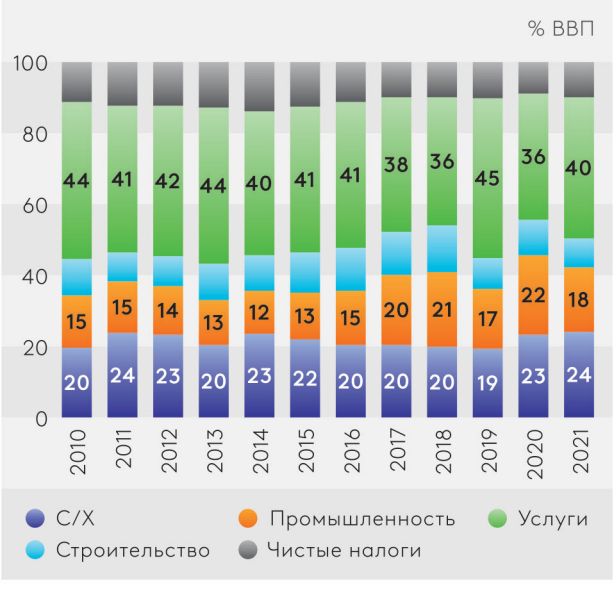
Рост экономики Таджикистана составил 7,0% в среднем за последние десять лет, с 2010 по 2021 г. Он был обеспечен вкладом всех основных секторов –сферы услуг, промышленности и сельского хозяйства (см. рисунок 17). При этом для производственных секторов был характерен более стабильный вклад в общий рост. Например, на фоне глобальной рецессии во время пандемии коронавируса в 2020 г. спад испытали отрасли таджикской экономики, входящие в состав сектора услуг, в то время как производства продолжили увеличивать выпуск.

Быстрый рост экономики Таджикистана во многом объясняется догоняющим характером ее развития и сильной демографической динамикой. Тем не менее разрыв в уровне доходов Таджикистана с экономическим лидером региона Центральной Азии – Казахстаном – остается значительным и сокращается медленно. ВВП Таджикистана на душу населения по ППС по итогам 2021 г. составил 14% от показателя Казахстана, увеличившись на 2,0 п.п. с 2010 г. Чтобы повысить скорость сближения с более развитыми экономиками региона по подушевому ВВП, требуется ускорение роста производительности труда – а этому препятствует недостаток инвестиций, технологий, качественного образования и физической инфраструктуры.

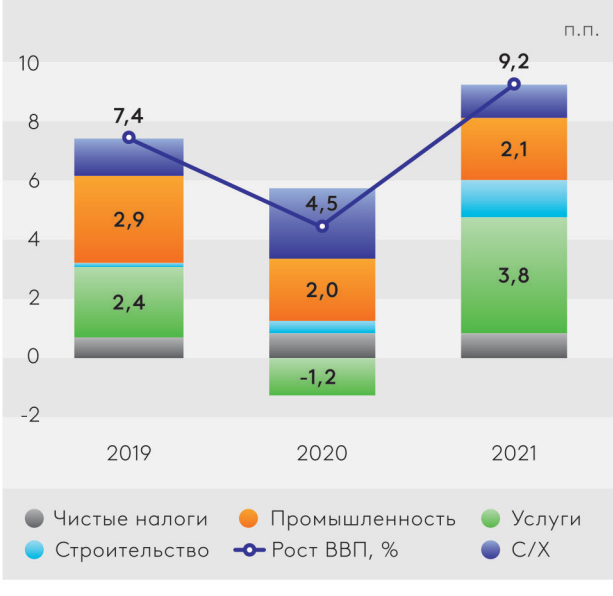
В области структурных реформ, направленных на повышение потенциального роста экономики, за 2010-2020 гг. не было зафиксировано однозначного прогресса. Публикуемые Всемирным банком показатели качества государственного управления за 2010-2020 гг. изменились мало или снизились. Некоторое повышение сводного индекса отразило улучшение по единственному пункту – оценке политической стабильности и безопасности в стране.

Таджикистан обладает быстрорастущими трудовыми ресурсами. Численность населения страны выросла с 7,4 млн человек на начало 2010 г. до 9,9 млн на начало 2022 г. Экономически активное население составляет около 2,5 млн человек (еще 3,6 млн человек — моложе 14 лет и не могут быть официально заняты). Средняя заработная плата в Таджикистане составила 136 долл. в 2021 г. Это почти в четыре раза ниже, чем в Казахстане. Обилие трудовых ресурсов и низкий уровень оплаты труда

↓ Рисунок 16. Структура ВВП Таджикистана



↓ Рисунок 17. Вклад секторов экономики в рост ВВП Таджикистана



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

Актуальной проблемой для страны является нехватка рабочих мест. Недостаток возможностей для трудоустройства и низкие зарплаты в стране вынуждают ее граждан искать работу за рубежом. Денежные переводы трудовых мигрантов составили 23,5% ВВП в среднем за 2010-2021 гг. Большая их часть поступает из России и Казахстана (77% и 6,4% соответственно, по данным2 за 2017 г.).

говорят о привлекательности инвестиций в трудоемкие отрасли экономики (один из примеров использования этого конкурентного преимущества — быстрое развитие текстильной промышленности в стране).

Актуальной проблемой для страны является нехватка рабочих мест. Недостаток возможностей для трудоустройства и низкие зарплаты в стране вынуждают ее граждан искать работу за рубежом. Денежные переводы трудовых мигрантов составили 23,5% ВВП в среднем за 2010-2021 гг. Большая их часть поступает из России и Казахстана (77% и 6,4% соответственно, по данным[2] за 2017 г.).

Национальный банк Таджикистана проводит в отношении национальной валюты политику управляемого плавания, не предопределяя ее курс, но жестко ограничивая волатильность сомони. В ограниченной степени сохраняется практика множественных курсов (IMF, 2021). В 2010-2021 гг. сомони дешевел к доллару в среднем на 9,0% в год – при средней инфляции на уровне 6,9% в год за тот же период (см. рисунок 18). Ослабление сомони к доллару и валютам стран – торговых партнеров привело к снижению реального эффективного обменного курса за 2010-2021 гг. на 9,7%.

Текущий счет платежного баланса экономики Таджикистана складывался с дефицитом на протяжении большей части независимой истории страны. Он составлял в среднем 3,4% ВВП за год по итогам 2010-2021 гг. (см. рисунок 19). Наличие дефицита объясняется высокой потребностью экономики в инвестициях, для финансирования которых Таджикистан привлекает внешнее финансирование — как на льготных (со стороны МФО), так и на рыночных условиях (в форме торгового кредитования и, в некоторых случаях, путем размещения гособлигаций). Золотовалютные резервы по состоянию на конец 2021 г. составили 2,5 млрд долл., что соответствует 7 месяцам импорта товаров и услуг. В 2010 г. они составляли лишь 0,4 млрд долл. (1,4 месяца импорта), а в 2000 г. – 0,1 млрд долл. Рост резервов говорит о снижении рисков неустойчивости платежного баланса, связанных с дефицитом счета текущих операций и ростом внешнего долга, по итогам двух последних десятилетий.

За период 2010-2021 гг. экспорт из Таджикистана увеличился в 2,6 раза. Он вырос до 2,1 млрд долл. (24% ВВП) в 2021 г. с 0,8 млрд долл. (14,9% ВВП) в 2010 г. за счет увеличения поставок, в первую очередь золота. Этому способствовало как расширение добычи металла, так и динамика его стоимости на международных рынках. Повышение доходов от внешней торговли создает предпосылки для роста потребления (в том числе инвестиционного) внутри страны в ближайшие годы. При этом сальдо счета текущих операций, вероятно, вернется к отрицательным значениям на фоне выравнивания динамики экспорта и импорта.

Ключевыми торговыми партнерами Таджикистана являются Швейцария, Россия, Казахстан, Китай и Турция. По итогам 2021 г. / главной статьей экспорта стали золото и драгоценные камни (41,7% стоимости экспорта за 2021 г.). Поставки по этой статье объясняют роль Швейцарии в экспорте Таджикистана (41,7%). Другие важные статьи экспорта – минеральные продукты (прежде всего рудные концентраты, 24,3% стоимости экспорта), текстиль (прежде всего хлопок-волокно, 13%), недрагоценные металлы (в основном алюминий, 12,4%) и электроэнергия (4,5%). Из стоимости импортированных в 2021 г. в страну товаров 17,6% пришлось на минеральные продукты (прежде всего топливо, включая нефтепродукты и газ), 15,6% – на машины и оборудование, 9,6% – на недрагоценные металлы, 9,2% – на пищевую продукцию, 9,1% –

на транспортные средства, 8,5% – на химическую продукцию (включая глинозем – сырье для производства алюминия).

Денежно-кредитная политика в Таджикистане находится в процессе перехода к инфляционному таргетированию. Это предусмотрено «Стратегией денежно-кредитной политики Республики Таджикистан на 2020-2025 гг.» (НБТ, 2020). Свою текущую политику Национальный банк Таджикистана определяет как режим «монетарного таргетирования», в рамках которого НБТ регулирует денежное предложение (предложение резервных денег) в интересах обеспечения ценовой стабильности – целевой интервал для годовой инфляции установлен в пределах 6±2%. Политика НБТ также предусматривает осуществление интервенций на валютном рынке для сглаживания чрезмерных колебаний курса сомони.

Политика, проводимая Национальным банком, обеспечила значительную степень контроля над инфляцией. Рост потребительских цен в стране составил 6,9% в среднем за год по итогам 2010-2021 гг. За 10 лет – с 2012 по 2021 г. – инфляция ни разу не превысила 10% по состоянию на конец года. За пределы целевого интервала (6±2%) она заметно (больше чем на 0,1 п.п.) выходила в 2013 г., оказавшись слишком низкой (на уровне 3,7%), и в 2020 г., повысившись до 9,4% под влиянием ослабления национальной валюты и роста цен на импортируемое продовольствие в условиях пандемии COVID-19.

Размер государственного бюджета Таджикистана относительно ВВП один из самых высоких в регионе Центральной Азии. В среднем за 2017-2021 гг. доходы государства составили 27,5% ВВП, а расходы – 31,1% ВВП. Через бюджет перераспределяется больше национального дохода, чем в Узбекистане, Казахстане и Туркменистане. Несмотря на дефицитное исполнение бюджета, государственный долг снизился относительно размеров ВВП с 47,7% в 2017 г. до 46,5% в 2021 г. Это стало возможным благодаря быстрому росту экономики

7. *ТУРКМЕНИСТАН: КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ЭКОНОМИКИ ВО МНОГОМ ОБУСЛОВЛЕНА ПЕРСПЕКТИВАМИ ЕЕ ДИВЕРСИФИКАЦИИ*

↓ **Таблица 4. Основные макроэкономические показатели Туркменистана**

Показатель	2000	2010	2019	2020	2021
Население, *млн чел. (на конец периода)*	4,5	5,1	5,9	6,0	6,1*
Уровень безработицы, *% рабочей силы (оценка ВБ)*	11,5	4,0	4,3	5,0	5,1
ВВП, *млрд долл.*	8,5	34,8	53,0	53,2	63,4*
ВВП на душу населения, *тыс. долл.*	1,9	6,8*	8,9*	8,8*	10,3*
ВВП, *прирост в % г/г:* – *официальные данные*	5,5	9,2	6,3	5,9	6,2
– *оценка МВФ*	18,6	16,2	-3,4	-3,0	4,9
Инфляция, *% г/г (в среднем за период)*	8,0	4,4	13,0	10,0	12,5
Курс маната к доллару США *(на конец периода)*	1,04	2,85	3,5	3,5	3,5
Сальдо государственного бюджета, + = профицит, *% ВВП*	-0,3	1,3	-0,3	-0,1	-0,1*
Государственный долг, *% ВВП (оценки МВФ)*	73,7	6,3	15,3	13,1	10,6*
Внешнеторговый оборот товаров, *млрд долл.*	3,7**	7,4	14,4	11,2	12,7
Счет текущих операций, *% ВВП*	4,6	-8,9	2,8	-3,3	1,9*

Примечание: г/г — темп прироста период к соответствующему периоду предыдущего года, * — оценка МВФ, ** — 2002 г.

Источник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных Всемирного банка, Азиатского банка развития, МВФ и Trade Map.

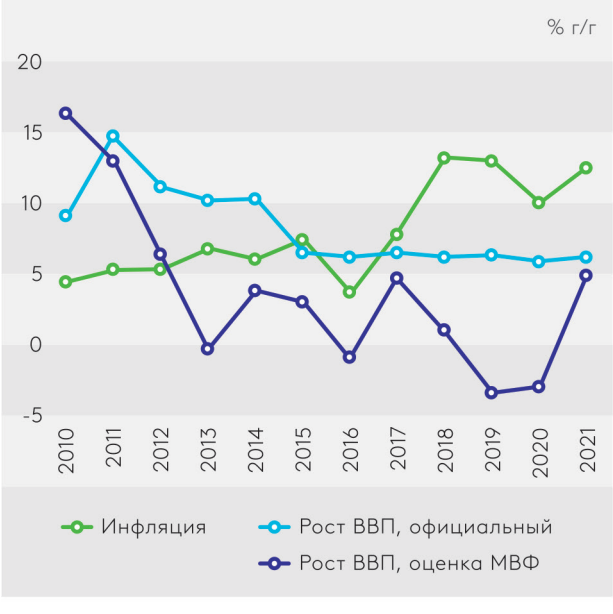
Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

Туркменистан является третьей по размеру после Казахстана и Узбекистана экономикой Центральной Азии с объемом ВВП 63,4 млрд долл. в 2021 г. (см. таблицу 4), по оценкам МВФ. Туркменистан граничит с Казахстаном, Узбекистаном, Ираном, Афганистаном. К западу от страны – Каспийское море, обеспечивающее возможность развития коммуникаций с более широким кругом государств. Запасы газа, которыми обладает Туркменистан, оцениваются как четвертые по величине в мире, составляя около 10% мировых запасов (по данным ВБ). В дополнение к природному газу страна богата нефтью, серой, йодом, солью, глинами, гипсом и цементом – всеми необходимыми ресурсами для химической и строительной промышленности. Экономический рост республики сильно зависит от углеводородов и связанных с ними отраслей. Экспорт углеводородов, большая часть которого приходится на природный газ, направляемый в Китай, составляет 25% ВВП Туркменистана.

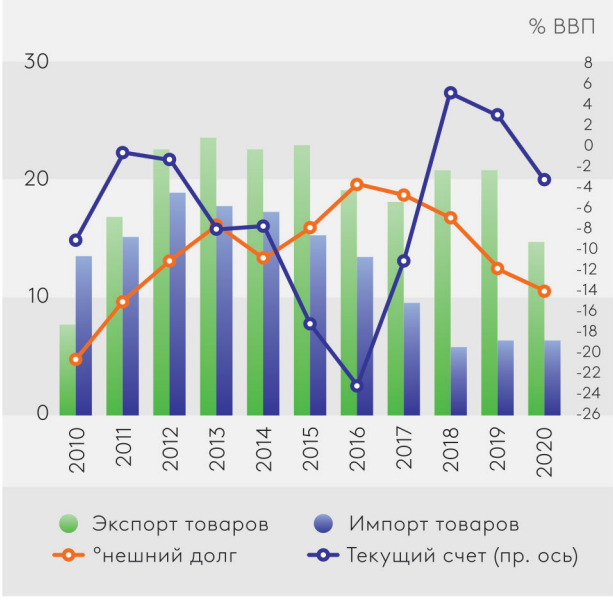
Сельское хозяйство интенсивно развивается благодаря наличию орошаемых оазисов. Наиболее значимыми культурами являются хлопок, большая часть которого производится на экспорт, и пшеница, потребляемая внутри страны. В начале 2000-х сельскохозяйственный сектор занимал почти 22% ВВП при поддержке государственных субсидий на приобретение ресурсов и низких процентных ставках по кредитам. Сельское хозяйство сейчас занимает незначительную долю в ВВП по сравнению с началом 2000-х (примерно 10,8% в 2019 г.), что связано с опережающими темпами расширения промышленного и строительного секторов. В сельском хозяйстве, однако, до сих пор занята значительная часть рабочей силы (около 21% работающего населения, по данным АБР за 2019 г.).

Экономика в 2000-2009 гг. росла быстрыми темпами – в среднем на 7,4% в год. Рост и экспорт были поддержаны добывающим сектором, который расширялся благодаря высокому уровню международных цен и увеличению произ-

↓ **Рисунок 20. ВВП и инфляция Туркменистана**



↓ **Рисунок 21. Внешнеэкономические показатели Туркменистана**



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Всемирного банка, Азиатского банка развития, МВФ и Trade Map.

водственных мощностей. Экономический рост Туркменистана в 2015-2021 гг. замедлился до 6% в среднем за год после 11% в 2010-2014 гг. (см. рисунок 20) – это во многом связано со снижением мировых цен на энергоносители и сокращением государственных расходов и субсидий социального назначения. Согласно данным Всемирного банка, промышленность вместе со строительством составляли 42% ВВП в 2019 г., услуги – 47,2% ВВП (соответственно 60% и 28% ВВП в 2010 г.). Сокращение доли промышленности связано со снижением мировых цен на энергоносители, а также с некоторым повышением диверсификации экономики за последние годы. В структуре промышленности по сей день превалирует добыча природного газа.

С 2012 г. Туркменистан имеет статус страны с доходами выше среднего уровня. Сильный экономический рост с начала 2000-х увеличил ВВП на душу населения почти в четыре раза в течение 12 лет (с 2,5 тыс. долл. в 2001 г. до 9,5 тыс. долл. в 2012 г.). Средняя заработная плата выросла в семь раз в период 2000-2011 гг. (опережающими темпами – в строительстве и транспорте) (Gyulumyan, 2014). ВВП на душу населения в 2021 г. оценивается МВФ в размере 10,3 тыс. долл. Сближение Туркменистана по уровню доходов с лидером региона Центральной Азии – Казахстаном – в последние годы замедлилось, однако этот разрыв остается меньшим, чем у других стран ЦА. ВВП Туркменистана на душу населения по ППС по итогам 2021 г. составил около 62,4% от показателя Казахстана. Причиной замедления конвергенции стали более скромные темпы роста экономики с 2015 г. на фоне низких цен на энергоносители, снижения государственных расходов, малоразвитости неэнергетического сектора и закрытости экономики.

В 2019 г. Туркменистан подписал пятилетний контракт с Российской Федерацией на поставку природного газа. При этом крупнейшим рынком для экспорта углеводородов Туркменистана остается Китай. Вместе с тем страна находится в процессе строительства трубопровода Туркменистан – Афганистан – Пакистан – Индия (ТАПИ). Экспорт газа в другие регионы через механизмы обмена газом поможет снизить риски чрезмерной географической концентрации экспорта.

Прогресс Туркменистана в улучшении деловой среды и приватизации государственных предприятий по сравнению с началом 1990-х можно назвать незначительным, что ограничило экономическое развитие за пределами энергетического сектора. Высокие цены на энергоносители в середине 2000-х гг. позволяли правительству выделять масштабные средства на развитие и социальные нужды. Снижение цен с середины 2014 г. замедлило экономический рост Туркменистана и привело к сокращению государственных доходов, правительство урезало субсидии в ряде областей, увеличилась задолженность по заработной плате.

Доминирующая роль государственного сектора в экономической деятельности препятствует развитию частного сектора. Несмотря на рост доли частного сектора (согласно оценкам АБР, доля его в неуглеводородном ВВП увеличилась до 70% и более в 2021 г. — с 60% в 2015 г. [ADB, 2017]), государственный сектор и государственные монополии продолжают управлять экономикой и формальным рынком труда. Открытие экономики, улучшение нормативно-правовой среды для бизнеса, ускорение приватизации государственных предприятий и более активные инвестиции в человеческий капитал могут помочь развитию частного сектора.

За исключением углеводородного сектора, приток прямых иностранных инвестиций в страну остается ограниченным.

В Туркменистане действует режим фиксированного обменного курса: манат привязан к доллару США с 2009 г. В мае 2008 г. Центральный банк Туркменистана объявил об унификации обменного курса. До 2008 г. в Туркменистане существовал двойной валютный курс с разницей между официальным и параллельным обменными курсами почти в четыре-пять раз. Практика двойного обменного курса ограничивала экспорт и поощряла импорт, мешала банковскому сектору проводить операции на валютном рынке и по торговому финансированию. В январе 2009 г. валюта была деноминирована по курсу 1 манат за 5000 манатов и привязана к доллару США по фиксированному курсу 2,85 маната за доллар.

В январе 2015 г. Центральный банк Туркменистана установил валютный курс на уровне 3,5 маната за доллар, который используется во всех официальных транзакциях до сегодняшнего дня. Неофициальный курс в начале 2022 г. был близок к 20 манатам за доллар (Хроника Туркменистана, 2022). Предприятия обязаны конвертировать по официальному курсу всю экспортную выручку и поступившие иностранные инвестиции. Предельный объем покупки валюты для физических лиц установлен на уровне 500 долл. США в месяц. С 2016 г. в стране действует ряд ограничений на обмен иностранной валюты. В 2020 г. правительство учредило Резервный валютный фонд, куда перечисляются доходы в иностранной валюте. Средства фонда планируется сосредоточить в Центральном банке и перечислять в него доходы в иностранной валюте министерств, отраслевых ведомств, их подотчетных учреждений, всех юридических лиц с государственным участием.

Действующий режим денежно-кредитной политики ограничивает возможности сдерживания инфляции в стране. Центральный банк Туркменистана использует таргетирование объемов кредитования как инструмент влияния на внутренний спрос (Fitch Ratings, 2022). Инфляция в 2020 г. составила 10,0% г/г, замедлившись с 13,3% годом ранее. Вероятно, динамика показателя определяется конъюнктурой на мировых рынках продовольствия и курсом маната на неофициальном рынке. Возможно, отмена субсидирования цен на некоторые товары также способствовала ускорению инфляции. В 2021 г. среднегодовая инфляция ускорилась до 12,5%. К концу года инфляция могла достичь 21% г/г за счет удорожания продовольствия на 35% г/г (Fitch Ratings, 2022).

Действующий режим денежно-кредитной политики ограничивает возможности сдерживания инфляции в стране. Центральный банк Туркменистана использует таргетирование объемов кредитования как инструмент влияния на внутренний спрос (Fitch Ratings, 2022). Инфляция в 2020 г. составила 10,0% г/г, замедлившись с 13,3% годом ранее. Вероятно, динамика показателя определяется конъюнктурой на мировых рынках продовольствия и курсом маната на неофициальном рынке. Возможно, отмена субсидирования цен на некоторые товары также способствовала ускорению инфляции.

Размер государственного бюджета Туркменистана относительно ВВП находится ниже характерных для региона Центральной Азии пределов. В среднем за 2011-2021 гг. доходы государства составили 12,4% ВВП, а расходы — 12,0% ВВП. Согласно рейтинговому агентству Fitch, к концу 2021 г. уровень государственного долга по отношению к ВВП удалось снизить за счет погашений внешнего долга (см. рисунок 21) и использования средств Фонда стабилизации Туркменистана для финансирования дефицита бюджета.

Туркменистан импортирует готовую продукцию, а в состав экспорта входит преимущественно минеральное топливо. На продукцию машиностроения и металлы приходится половина поставок товаров в страну. Основными поставщиками товаров в Туркменистан являются Турция (26,4% от общего импорта в 2021 г.), Россия (19,4%) и Китай (12,3%). Минеральное топливо обеспечивает 87% экспорта Туркменистана. Основным покупателем туркменских энергоресурсов является Китай (79% от экспорта минеральных продуктов). До переориентации на рынок Китая главным направлением поставок туркменских углеводородов была Европа (через территорию РФ). Однако падение спроса и цен на энергоносители в 2009 г. привело к поискам новых рынков и началу строительства трубопровода в Китай.

8. УЗБЕКИСТАН: ПРОВОДИМЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕФОРМЫ УКРЕПЛЯЮТ ОСНОВЫ ДОЛГОСРОЧНОГО РОСТА

Узбекистан является второй по размеру (после Казахстана) экономикой Центральной Азии с объемом ВВП 69,2 млрд долл. в 2021 г. (см. таблицу 5). Страна богата природными ресурсами (драгоценные металлы, медь, уран, вольфрам, уголь, природный газ) и обладает развитой производственной базой. При этом в Узбекистане наблюдается недостаточное использование базы ресурсов – у республики есть возможности расширить присутствие в цепочке создания стоимости в цветной металлургии, производстве строительных материалов, химической и нефтехимической промышленности (Алексеев и др., 2019).

↓ Таблица 5. Основные макроэкономические показатели Узбекистана

Показатель	2000	2010	2019	2020	2021
Население, *млн чел. (на конец периода)*	24,8	29,1	33,9	34,6	35,3
Уровень безработицы, *% рабочей силы*	–	5,4	9,0	10,5	9,6
ВВП, *млрд долл.*	17,2	50,0	59,9	59,9	69,2
ВВП, *прирост в % г/г*	3,8	7,1	5,7	1,9	7,4
Инфляция, *% г/г (в среднем за период)*	25,0	7,5	14,5	12,9	10,8
Основная ставка, *% (на конец периода)*	24,0	14,0	16,0	14,0	14,0
Курс сума к доллару США *(на конец периода)*	325	1 640	9 508	10 477	10 838
Сальдо государственного бюджета, + = профицит, *% ВВП (оценки МВФ)*	-3,7	2,6	0,6	-2,5	-4,6
Государственный долг, *% ВВП (оценки МВФ)*	29,5	6,6	28,4	37,6	36,8
Внешнеторговый оборот товаров и услуг, *млрд долл.*	6,2	22,2	28,4	37,6	36,8
Золотовалютные резервы, *млрд долл. (на конец периода)*	–	14,2	29,2	34,9	35,1

Источник: составлено аналитиками ЕАБР на основе данных Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике, Центрального банка Республики Узбекистан, МВФ (если не указано иное).

Экономические преобразования, начатые в 2017 г., способствовали изменению структуры экономики Узбекистана. Ключевыми секторами экономики являются сфера услуг, сельское хозяйство и обрабатывающая промышленность. Они формируют 36%, 25% и 20% ВВП соответственно (см. рисунок 22). Доля обрабатывающей промышленности в ВВП с 2017 г. выросла более чем на 6 п.п., что может объясняться существенным наращиванием инвестиций после начала структурных экономических реформ. Среди отраслей промышленности лидирует металлургия (более четверти производства), существенная доля принадлежит машиностроению, текстильной, пищевой и химической отраслям.

Экономика Узбекистана имеет потенциал быстрой адаптации к динамично развивающейся внешней среде. Малый и средний бизнес играет значимую роль в экономике страны. Организации МСБ в 2021 г. обеспечили почти 55% ВВП, 27% промышленного производства и более 72% строительных работ, в них трудится более 70% занятых в экономике. Это способствует мобильной подстройке экономических агентов к меняющимся условиям и обеспечивает устойчивость роста ВВП, основанного на частной инициативе.

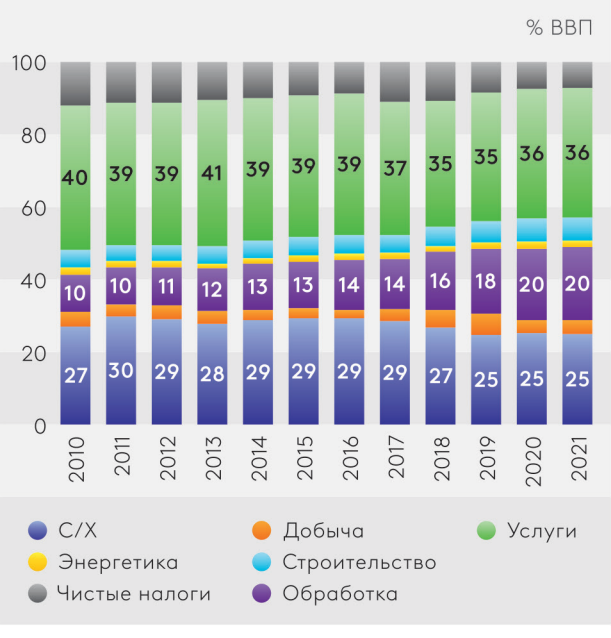
Рост экономики Узбекистана составил 5,9% в среднем за период с 2012 по 2021 г. В значительной мере рост ВВП за эти десять лет обеспечила сфера производства: вклад сельского хозяйства составил 1,2 п.п., промышленности – 1,1 п.п., строительства – 0,7 п.п. Отрасли сферы услуг обеспечили 2,4 п.п. роста ВВП (см. рисунок 23). Рост экономики начал замедляться еще до структурных реформ 2017 г., что указывало на исчерпание потенциала плановой закрытой модели роста.

Динамичное развитие экономики Узбекистана во многом объясняется ее догоняющим развитием и увеличением рабочей силы. Вместе с тем сближение Узбекистана по уровню доходов с лидером региона Центральной Азии – Казахстаном – происходит медленно, а разрыв остается значительным. ВВП Узбекистана на душу населения по ППС по итогам 2021 г. составил около 30% от показателя Казахстана – увеличение примерно на 2 п.п. за последние десять лет. Одна из

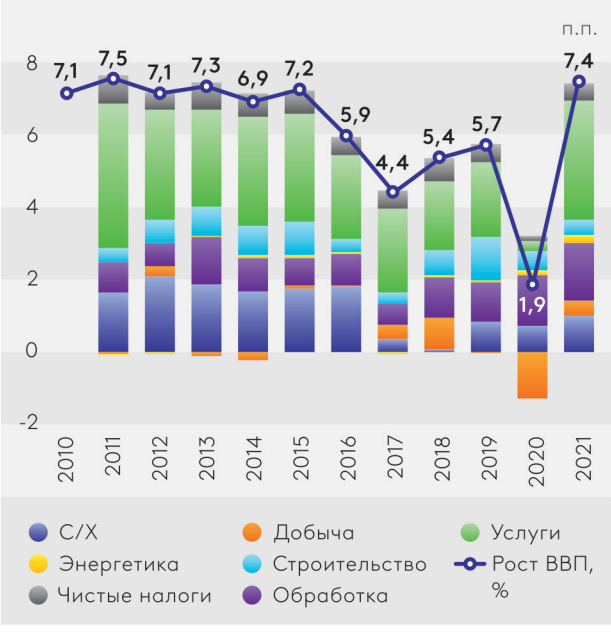
причин такой медленной динамики –низкая производительность ключевых секторов экономики Узбекистана (Винокуров, Цукарев и др., 2021). Повышению производительности препятствует недостаток инвестиций, технологий, а также состояние физической инфраструктуры.

Начатые в 2017 г. структурные реформы способствуют преображению экономики страны и могут поддержать потенциал ее роста, который оценивается около 5,5% в год (Винокуров, Цукарев и др., 2021). В последние годы произошло открытие экономики, начата либерализация бизнес-среды, цен, торговли и валютного рынка, выросли инвестиции, взят курс на увеличение производства товаров с высокой добавленной стоимостью и диверсификацию экспорта. Это улучшило инвестиционный климат и повысило потенциал привлечения внешнего финансирования. Доля инвестиций в ВВП увеличилась с 22% в среднем в 2012-2017 гг. до 35% в 2018-2021 гг. Количество действующих предприятий и организаций с иностранным капиталом выросло с 5008 на начало 2017 г. до 13289 на начало 2022 г. Чистый приток ПИИ в 2019 г. вырос до 3,9% ВВП, а в 2020-2021 гг. сохранялся на уровне 2,9% ВВП. Предприятия обрабатывающей промышленности в 2021 г. освоили 37,5% объема иностранных инвестиций и кредитов, горнодобывающей – 14,2%, энергетики – 12,1%, сельского хозяйства – 9,7%. При этом 24,2% поступивших ПИИ в основной капитал пришлось на Россию, еще 20,4% – на Китай, 9,2% – на Турцию, 8,1% – на Германию. Следует отметить, что, несмотря на проводимые реформы, в структуре обрабатывающей промышленности все еще преобладают средне- и низкотехнологичные производства – 77% по итогам 2021 г. На высокотехнологичные приходится только 2,7% выпуска, на средне-высокотехнологичные – 20,1%.

↓ Рисунок 22. Структура ВВП Узбекистана



↓ Рисунок 23. Вклад секторов экономики в рост ВВП Узбекистана



Примечание: в составе энергетики учитывается отрасль водоснабжения.

Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике.

Узбекистан обладает значительными и конкурентоспособными трудовыми ресурсами. Численность населения страны выросла с 26 млн человек на начало 2005 г. до 35,3 млн на начало 2022 г. Экономически активное население составляет около 15 млн человек – это почти половина всей рабочей силы Центральной Азии. Средняя заработная плата в Узбекистане равнялась 303 долл. в 2021 г. Это почти в два раза ниже, чем в Казахстане. Обилие трудовых ресурсов и низкий уровень оплаты труда повышают привлекательность инвестиций в трудоемкие отрасли экономики Узбекистана (Алексеев и др., 2019).

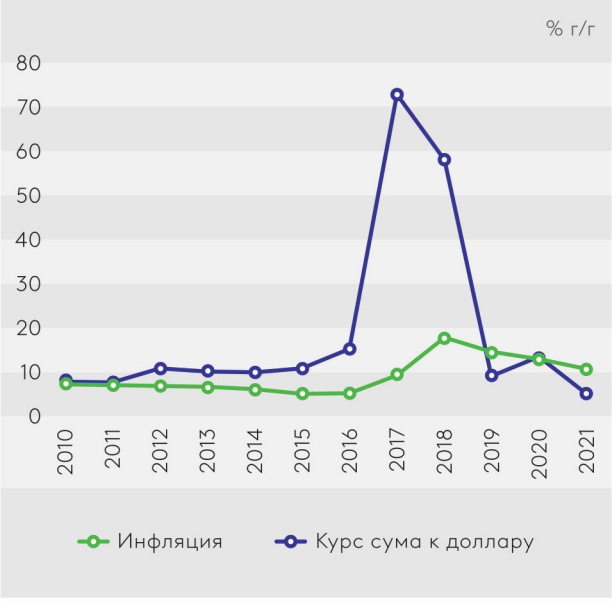
Актуальной проблемой для страны является нехватка рабочих мест – уровень безработицы составил 9,6% в 2021 г. Это вынуждает граждан Узбекистана трудоустраиваться за рубежом и обусловливает высокую значимость для экономики денежных переводов: их поступления составили 13,4% ВВП в среднем за 2018-2021 гг. Основным донором личных трансфертов с долей около 70% в 2021 г. остается Россия. При этом в сравнении с 2019 г. доля России в поступлениях трансфертов снизилась почти на 7 п.п. Одновременно увеличилась доля Казахстана – с 5,9% в 2019 г. до 9,4% в 2021 г., США – с 3,9 до 6,2% соответственно, Южной Кореи – с 2,8 до 3,9%, Израиля – с 1,4 до 1,8%. Из Турции в Узбекистан поступило в 2021 г. 2,8% объема личных трансфертов.

В 2017 г. власти Узбекистана перешли к установлению курса сума на основе рыночных принципов, устранили ограничения на платежи и переводы по операциям текущего счета, приняли меры по либерализации ограничений на приток ПИИ, разрешили продавать наличную иностранную валюту физическим лицам-резидентам (IMF, 2020). В 2017 г. узбекский сум ослаб к доллару на 72%, в 2018 г. – на 58% (см. рисунок 24). В совокупности с другими мерами это позволило устранить практику множественности курсов.

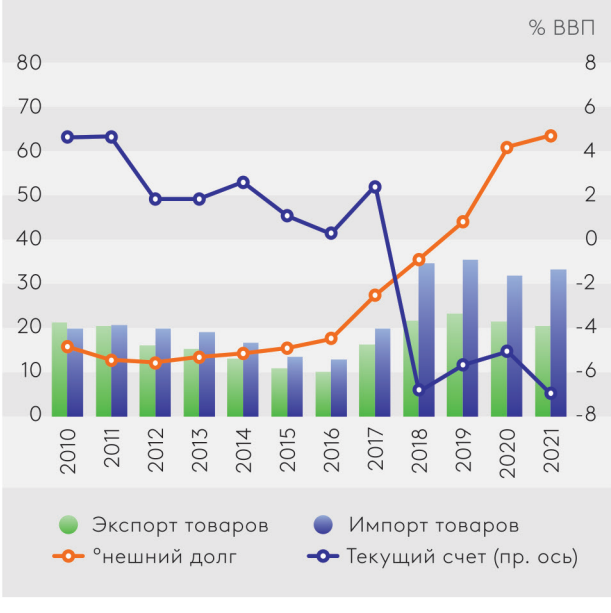
Открытие внешней торговли и наращивание внутренних инвестиций привело к формированию дефицита текущего счета, который составил 6,1% ВВП в среднем в 2018-2021 гг. (см. рисунок 25). Необходимость финансирования дефицита текущего счета обусловила наращивание внешнего долга Узбекистана. За 2017-2021 гг. внешний долг страны (государственный и частный) увеличился на 45 п.п. ВВП и достиг 63% ВВП (или 43,7 млрд долл.) на конец 2021 г. Золотовалютные резервы Узбекистана на 1 марта 2022 г. составили 35,4 млрд долл. – это эквивалентно 16 месяцам импорта товаров и услуг.

Крупнейшие торговые партнеры Узбекистана – Китай, Россия, Турция и Казахстан. Экспорт товаров с 2017 г. увеличился на 4 млрд долл. (или на 4 п.п. ВВП) и превысил 14 млрд долл. в 2021 г. Основная статья экспорта – золото (29,2% совокупного объема в 2021 г.). Крупными позициями являются продовольствие (10,5% в 2021 г.),

↓ Рисунок 24. Инфляция и курс сума ***(в среднем за год)***



↓ Рисунок 25. Внешнеэкономические показатели Узбекистана



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике, Центрального банка Республики Узбекистан.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

цветные металлы (10,4%), химические продукты (8,7%), энергетические товары (6,3%), машины и оборудование (5%). Импорт товаров с 2017 г. увеличился почти на 11 млрд долл. (или на 13 п.п. ВВП) и превысил 23 млрд долл. в 2021 г. Почти 40% импортируемых Узбекистаном товаров в 2021 г. пришлось на машины и оборудование (в 2019 г. – почти 50%, в 2020 г. – 68%). С 2017 г. объем поставок в страну машин и оборудования увеличился более чем в два раза, что объясняется существенным ростом внутренних инвестиций. Значимыми статьями импорта Узбекистана также являются химическая продукция (18% импорта в 2021 г.), продовольствие (12,3%), черные металлы (8,4%), энергетические товары (6,5%).

Либерализация цен, торговли и валютного рынка привела к повышению инфляции, которая в 2021 г. оставалась двузначной – 10,8% к 2020 г. Девальвация сума в 2017-2018 гг. усилила давление на цены импортных товаров. Открытие внешней торговли ведет к подстройке внутренних цен к мировым – в первую очередь цен на продукты питания. Повышение регулируемых цен и тарифов и их доведение до безубыточного уровня также оказывает давление на инфляцию. Центральный банк Республики Узбекистан ставит целью снижение инфляции до 5% к концу 2023 г.

Денежно-кредитная политика в Узбекистане находится в процессе транзита к инфляционному таргетированию. Ключевым инструментом денежно-кредитной политики является основная ставка. Центральный банк путем операций на открытом рынке стремится обеспечить формирование краткосрочных процентных ставок на межбанковском рынке вблизи уровня основной ставки и в пределах процентного коридора.

Размер государственного бюджета Узбекистана относительно ВВП находится в характерных для региона Центральной Азии пределах. В среднем за 2017-2021 гг. доходы государства составили 26,1% ВВП, а расходы – 26,8% ВВП. В Узбекистане через бюджет перераспределяется гораздо больше национального дохода, чем в Туркменистане, и больше, чем в Казахстане. В то же время фискальная нагрузка в Узбекистане не такая высокая, как в Таджикистане и Кыргызстане. Внешний государственный долг вырос с середины 2010-х гг. в условиях расширения дефицита текущего счета платежного баланса и достиг (с учетом гарантий) 23,6 млрд долл. на начало 2022 г. Государственный долг, по оценке МВФ, составил 36,8% ВВП в 2021 г.

В Узбекистане через бюджет перераспределяется гораздо больше национального дохода, чем в Туркменистане, и больше, чем в Казахстане. В то же время фискальная нагрузка в Узбекистане не такая высокая, как в Таджикистане и Кыргызстане.

9.СДЕРЖИВАЮЩИЕ ФАКТОРЫ И УСЛОВИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Несмотря на существенный прогресс в социально-экономическом развитии, достигнутый в регионе Центральной Азии с начала XXI века, существует целый ряд факторов, сдерживающих экономическое развитие и рост реальных располагаемых доходов населения (см. рисунок 26). Формирование в экономиках Центральной Азии благоприятных условий (институциональных, отраслевых, социально-экономических, макроэкономических) станет основой их устойчивого роста. Так, институциональные условия являются, как правило, катализатором структурных экономических преобразований. Расшивка «узких мест» в таких отраслях, как транспорт и ВЭК, позволит региону раскрыть свой экономический потенциал, обеспечить товарную диверсификацию производства и экспорта. Расширение производственного потенциала региона будет содействовать увеличению количества новых рабочих мест и снижению зависимости внутрен-

него спроса от денежных переводов в ряде стран региона. Низкая инфляция, безопасный уровень суверенного долга, развитый и надежный финансовый сектор – важные условия для устойчивого роста любой экономики. Выстраивание добрососедских отношений центральноазиатских государств как между собой, так и с основными торговыми партнерами влияет на качество и скорость региональной и международной кооперации и является ключевой предпосылкой устойчивого долгосрочного развития региона.

Преодоление структурных ограничений в развитии – вызов для центральноазиатских стран и, одновременно, возможность снизить зависимость от экспорта сырьевых ресурсов. Диверсификация и модернизация экономик требуют постановки амбициозных целей. Узбекистан, обеспечивший свободу торгово-экономических отношений, стал успешным примером реформирования национальной экономики для некоторых других государств Центральной Азии (Burunciuc and Izvorski, 2019). Используя его опыт в области экономической либерализации, страны региона могут активизировать развитие отраслей промышленности и сельского хозяйства, внешней торговли, а также улучшать условия для ведения бизнеса.

Недостаточный уровень регионального сотрудничества – это следствие сырьевой направленности экономик региона. Ориентированное на зарубежные рынки производство сырьевых товаров объясняет низкую комплементарность товарной структуры производства и слабую интенсивность сотрудничества стран региона между собой. Предпосылками для углубления регионального взаимодействия могут стать диверсификация производства, повышение степени передела продукции, расширение географии экспорта, создание высокопроизводительных рабочих мест, развитие частного сектора.

Страны региона значительно различаются по уровню жизни, темпам экономического роста, качеству социальных услуг и инфраструктуры, эффективности государственного управления. Дивергенция в отношении отдельных параметров социально-экономического развития усиливается. Казахстан по-прежнему остается лидером в этом отношении, укрепляя свои позиции. Например, по показателю ВВП на душу населения по ППС Узбекистан имеет около 30% от уровня Казахстана, по данным МВФ за 2021 г., Таджикистан и Кыргызстан – менее 20%, а доля Туркменистана снизилась за последние пять лет с 71% до 62% от показателя Казахстана.

Институциональное устройство в странах региона имеет различия, но в целом нуждается в укреплении. Общими внутренними вызовами для стран Центральной Азии международные эксперты называют необходимость повышения эффективности государственного управления, разви-

↓ Рисунок 26. Сдерживающие факторы и условия экономического развития государств Центральной Азии

Источник: ЕАБР.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

Доля государственного сектора и государственных компаний в странах Центральной Азии остается высокой (Burunciuc and Izvorski, 2019). Казахстан и Кыргызстан больше других стран региона продвинулись в осуществлении рыночных реформ. В последние годы существенного прогресса в этом направлении достиг Узбекистан, планирующий приватизацию крупных государственных монополий

тия социальных лифтов (Rumer, Sokolsky, Stronski, 2016). Слабость институтов государственного управления отчасти ограничивает возможности для диверсификации национальных экономик (OECD, 2018). Наиболее передовой страной с точки зрения институционального устройства остается Казахстан. В Индексе экономической свободы за 2022 г. республика занимала 64-е место в мировом рейтинге[3].

Улучшить инвестиционную привлекательность центральноазиатских государств могут следующие механизмы: совершенствование и гармонизация нормативно-правовой базы, защита прав инвесторов, объединение усилий по привлечению инвесторов, проведение преобразований, направленных на приватизацию и реструктуризацию крупных государственных компаний (Das, 2018).

Доля государственного сектора и государственных компаний в странах Центральной Азии остается высокой (Burunciuc and Izvorski, 2019). Казахстан и Кыргызстан больше других стран региона продвинулись в осуществлении рыночных реформ. В последние годы существенного прогресса в этом направлении достиг Узбекистан, планирующий приватизацию крупных государственных монополий, таких как «Узбекнефтегаз», «Тепловые электрические станции» и АО «Uzbekistan airways» (Национальное информационное агентство Узбекистана, 2022). Ситуацию в Таджикистане и Туркменистане все еще можно обозначить как переходный период – в направлении рыночной экономики.

Экономический рост центральноазиатских государств по-прежнему во многом зависит от экспорта биржевых товаров (все страны региона) и от экспорта рабочей силы (Таджикистан, Кыргызстан, Узбекистан). По этой причине экономики их чувствительны к внешним шокам. Волатильность мировых товарных рынков создает риски для устойчивого долгосрочного экономического роста, попадающего в зависимость от валютной выручки (OECD, 2018). В экспорте стран Центральной Азии преобладают поставки продукции топливно-энергетического сектора (Казахстан, Туркменистан), драгоценных металлов (Узбекистан, Кыргызстан), руд и металлов (Таджикистан, Казахстан).

Денежные переводы трудовых мигрантов – существенный источник поддержки потребительского спроса для ряда стран региона. В Таджикистане и Кыргызстане денежные переводы составляют около 25% ВВП. В Узбекистане их доля ниже, но уровень зависимости потребления от доходов мигрантов сохраняется высоким (около 15% ВВП). Низкие доходы населения ограничивают потенциал развития сферы услуг.

Отсутствие выхода к открытому морю сдерживает торгово-экономический потенциал региона. Центральноазиатские страны удалены от основных центров мировой экономической активности. Несмотря на близость региона к Китаю, транспортная доступность к рынку этой страны также затруднена. Горный ландшафт в регионе препятствует развитию транспортных связей как с миром, так и внутри региона (Starr, 2007). Неразвитая конкуренция на рынке транспортных услуг, сохраняющиеся барьеры при пересечении границ являются фактором повышенных транспортных расходов. По оценкам экспертов, из-за более высоких транспортных издержек ВВП стран, не имеющих выхода к морю, растет на 1,5% медленнее, а товарооборот на 30% меньше, чем ВВП и товарооборот стран, имеющих выход к морю (Лисоволик, 2017). Высокие транспортные издержки вызваны, помимо этого, недостатком транспортных сетей, высокой стоимостью и низким качеством

транспортных и логистических услуг в регионе, а также трудностями с перемещением через границы (Das, 2018). Неразвитое воздушное сообщение ограничивает туризм, торгово-инвестиционные связи, деловые контакты, в том числе с другими азиатскими государствами.

Большую роль в развитии транспортной связанности должна сыграть «мягкая» транспортная инфраструктура. Таможенные процедуры и прочие правила, регламентирующие торговлю, находятся на разных уровнях развития. Согласованность между странами в этих вопросах недостаточна для динамичного развития региональных и внешних торговых связей (Das, 2018). Из-за недостатков в инфраструктуре, таможенных и технических ограничений транзитный потенциал региона реализуется не полностью (Dankov, 2020).

Водно-энергетический комплекс Центральной Азии является основой социально-экономической стабильности региона. Ослабление сотрудничества в ВЭК Центральной Азии в 2000-х гг. совпало с периодом быстрого увеличения нагрузки на энергетический сектор. Высокий износ инфраструктуры ВЭК приводит к потерям электроэнергии и дефициту водных ресурсов. Отсутствие согласованности в использовании водных ресурсов ведет к серьезным наводнениям в странах, расположенных в нижнем течении (Казахстан, Туркменистан, Узбекистан), и к летним засухам и нехватке электроэнергии – в странах в верхнем течении (Кыргызстан и Таджикистан) (Винокуров и Либман, 2012). Основные проблемы связаны с нарастающим дефицитом пресной воды. Истощение водных ресурсов в бассейне Аральского моря будет продолжаться в силу демографических факторов, предполагающих сохранение высоких темпов роста населения и увеличение уровня потребления и урбанизации в регионе, а также из-за возможного расширения площади орошаемых земель (Винокуров, Ахунбаев, Усманов и др., 2021).

Создание новых высокопроизводительных рабочих мест – один из основных вызовов для будущего экономического роста стран Центральной Азии. Ввиду слабого развития частного сектора темпы создания дополнительных рабочих мест отстают от динамики прироста населения, что стимулирует трудовую миграцию. Сохраняющийся демографический бум усиливает дефицит рабочих мест. В экономике Узбекистана в среднем создается около 280 тыс. новых рабочих мест в год (в чистом выражении) – при том что только по демографическим причинам ежегодно необходимо 600 тыс. (Всемирный банк, 2019). В этой связи проблема безработицы остается крайне актуальной – ее уровень колеблется в диапазоне от 2% до 9%. Общее количество официальных безработных превышает 2 млн человек. Сохраняются высокие уровни неформальной занятости. Значительная доля безработных не регистрируется из-за нежелания проходить бюрократические процедуры и неграмотности (Dankov, 2020).

При этом страны испытывают дефицит квалицированных кадров, которых не хватает в здравоохранении, образовании, промышленности, транспорте и жилищно-коммунальной сфере (Dankov, 2020). Значительная доля занятых сосредоточена в низкопроизводительном секторе сельского хозяйства. Модернизация системы образовательных услуг – еще один серьезный вызов для будущего развития региона. В Казахстане формирование пула высококвалифицированных кадров стало одним из ключевых ориентиров на долгосрочную перспективу. К примеру, государственная стипендиальная программа «Болашак» расширила возможности получения образования, что способствует развитию человеческого капитала и несет потенциал для наращивания производительности труда и эффективности производства.

Центральноазиатские государства сильно уязвимы перед изменением климата. По прогнозам, регион будет становиться более жарким. Это может стать серьезной преградой для роста и развития сельского хозяйства. К климатическим вызовам также чувствительна сфера водно-энергетического комплекса. Изменение климата – это социально-экологическая проблема, которая влечет риск для продовольственной безопасности и благополучия населения, поскольку в сельском хозяйстве занята существенная доля населения региона.

Макроэкономическая стабильность центральноазиатских стран повышается. Вместе с тем инфляция сохраняется высокой, а фискальные риски в отдельных странах усилились. За последние 10 лет уровень государственного долга увеличился в большинстве стран региона. Наибольший уровень долга в Кыргызстане и Таджикистане – 61% и 46,5% ВВП соответственно в 2021 г. В структуре обязательств этих стран доминируют внешние заимствования, номинированные в иностранной валюте, что повышает фискальные риски. При этом наибольший темп роста долгового бремени имеет Узбекистан, где с 2016 по 2021 г. государственный долг вырос почти на 30 п.п. – до 36,8% ВВП.

Инфляция, несмотря на ее постепенное замедление, остается нестабильной и превышает среднемировое значение. В 2021 г., по данным МВФ, рост цен в ряде стран Центральной Азии (Кыргызстан, Туркменистан, Узбекистан) выражался двузначным числом. За последние 10 лет наибольшая инфляция была в Узбекистане – цены выросли в три раза. В Ка-

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

захстане и Туркменистане – в два раза. Для борьбы с высокой инфляцией многие страны региона переходят к политике инфляционного таргетирования.

Последствия пандемии привели к ухудшению макроэкономической стабильности стран Центральной Азии. Структурные особенности экономик региона предопределили их уязвимость перед последствиями пандемии. До вспышки COVID-19 уровни международных резервов и долгового бремени считались в целом приемлемыми для всех стран Центральной Азии. Резкое снижение цен на сырьевые товары и объема денежных переводов, а также высокая стоимость пакетов финансовой поддержки со стороны правительств привели к увеличению долгового бремени и к давлению на национальные валюты (OECD, 2020).

Благополучие региона во многом будет связано с настройкой выгодного для центральноазиатских государств формата экономического сотрудничества с Китаем и Россией и с использованием транзитных возможностей. Другие мировые экономические центры будут влиять на регион в меньшей степени. ЕС в основном выступает в качестве консультирующей стороны, фокусируясь на таких сферах экономики, как управление и водная безопасность (Spaiser, 2018). Значение Центральной Азии для США постепенно снижается (Rumer et al., 2016). Однако США продолжают реализовывать отдельные программы (например, USAID[4]).

БЛАГОПОЛУЧИЕ РЕГИОНА во многом будет связано с настройкой выгодного для центральноазиатских государств формата ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА С КИТАЕМ И РОССИЕЙ И С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТРАНЗИТНЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ. Другие мировые экономические центры будут влиять на регион в меньшей степени.

Китай становится значимым геополитическим и экономическим действующим игроком в регионе (Rumer et al., 2016). В рамках инициативы «Один пояс, один путь» экономики центральноазиатских государств получают отличный шанс ускорить реализацию межгосударственных инфраструктурных проектов (Pieper, 2021). При этом Китай заинтересован в импорте энергоресурсов и твердых полезных ископаемых, а также в расширении рынков сбыта для своих товаров. За последние 10 лет Китай стал основным кредитором для ряда стран Центральной Азии. Резко возрос внешний долг перед Китаем в Кыргызстане и Таджикистане (OECD, 2020).

Геополитические риски значимо влияют на устойчивость развития региона. Внутренние риски связаны с нерешенными приграничными спорами, которые во многом обусловлены растущим дефицитом ресурсов, главным образом водных. В Ферганской долине страны имеют политические, экономические и социальные разногласия. Наличие анклавов создает трудности для перемещения населения и товаров. Из-за нерешенных вопросов делимитации и демаркации кыргызско-таджикской границы регулярно возникают конфликтные ситуации. Все это сдерживающе влияет на торгово-инвестиционное развитие стран региона. Существенным внешним геополитическим риском для центральноазиатских государств является санкционное давление на экономику России. Зависимость от торговли с Россией, работы мигрантов в России, инвестиций российских компаний повышает риски всплесков волатильности роста и замедления экономического развития стран региона. Если экономическая ситуация в России будет улучшаться медленно, экономические связи региона, вероятно, будут более интенсивно укрепляться с Турцией и азиатскими странами.

10. ТОРГОВО-ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СВЯЗИ: УКРЕПЛЕНИЕ ВЗАИМОВЫГОДНОГО ПАРТНЕРСТВА

Торговля государств Центральной Азии

Географическая близость стран региона и схожесть культурных устоев создают благоприятные условия для торгово-экономического сотрудничества. Однако различия в экономических моделях развития и сохраняющиеся барьеры сдерживают углубление межгосударственных связей. Тем не менее значимость взаимной торговли товарами по отношению к внешнеторговому обороту повышается, укрепляется инвестиционное сотрудничество. Это также определяет необходимость нового взгляда на регион.

Региональная торговля в целом сталкивается с ограничениями со стороны структурных экономических и институциональных особенностей стран региона. Горный ландшафт, требующий значительно больших инвестиций в создание надежной и удобной транспортной инфраструктуры, недостаточно развитые транспортно-логистический и финансовый сервисы, несогласованность регуляторной среды, таможенных процедур также входят в число основных барьеров для роста региональной торговли в Центральной Азии (Абдымомунова и др., 2018; Институт АБР, 2015).

Несмотря на трудности, взаимная торговля стран региона развивается опережающими темпами по отношению к внешней, ее вес в общем товарообороте увеличивается. Значительный импульс развитию и увеличению объемов внутрирегиональной торговли после 2017 г. придал Узбекистан. Структура взаимной торговли до недавнего времени носила преимущественно аграрно-сырьевой характер. Вместе с тем развитие промышленного производства и производственная кооперация способствуют увеличению объемов несырьевого экспорта, а приток инвестиций в регион – несырьевого импорта.

В 2021 г. внешнеторговый оборот товаров стран Центральной Азии составил 165,5 млрд долл. (см. рисунок 27). Доля Казахстана – 61,4%, Узбекистана – 22,9%, Туркменистана – 7,7%, Кыргызстана – 4,4%, Таджикистана – 3,6%. За прошедшие 20 лет этот показатель вырос в шесть раз. Пандемия COVID-19 привела к сокращению внешнеторгового оборота в 2020 г., однако уже в 2021 г. торговля в большинстве стран региона восстановилась. Объем торговли товарами относительно ВВП находится на достаточно устойчивом уровне с 2018 г., составив около 49% в 2021 г. Регион в целом имеет положительный торговый баланс – за счет положительного баланса Казахстана и Туркменистана. Достигнув максимального значения в 2011 г., торговое сальдо постепенно снижается вследствие опережающего роста импорта. Во внешнеторговом обороте стран Центральной Азии преобладают товары, доля услуг составила всего 12% в общем объеме торговли товарами и услугами по итогам 2020 г.

Доходы от сырьевого экспорта остаются одним из основных факторов развития стран Центральной Азии. На минеральные продукты в 2021 г. приходилось более 50% экспорта товаров региона, а еще почти 16% обеспечивала продукция металлургии. По-прежнему сохраняется экспортная полярность ЦА. Поставки Туркменистана за рубеж практически на 90% представлены топливно-энергетическими товарами. В Казахстане они составляют почти 60% экспорта, значимой позицией здесь также является продукция металлургии. Узбекистан, Кыргызстан и Таджикистан в значительной степени полагаются на поставки за рубеж золота. Кроме того, Узбекистан и Кыргызстан специализируются на экспорте продовольствия, а Таджикистан – рудных концентратов и металлов. В импорте стран Центральной Азии доминируют машины, оборудование и транспортные средства, на которые в 2021 г. приходилась треть поставок (см. рисунок 29). Это является отражением догоняющего развития, накапливания капитала и роста инвестиций.

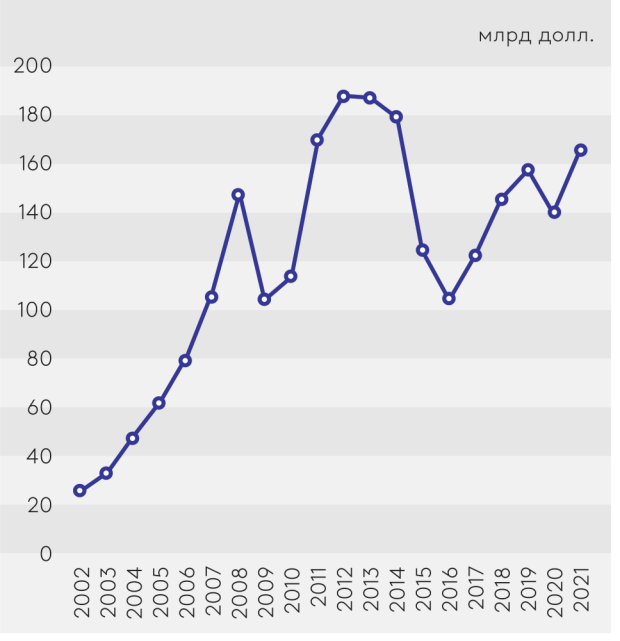
Россия и Китай являются ос-

↓ Таблица 6. Доля основных торговых партнеров в товарообороте стран Центральной Азии в 2021 г., %

Страна → торг. партнер ↓	Страны ЦА	в том числе: Казахстан	Кыргызстан	Таджикистан	Туркменистан	Узбекистан
Россия	21,6	23,9	31,6	22,5	6,7	18,6
КНР	20,4	17,9	21,1	14,0	51,0	17,5
Турция	6,0	4,0	5,7	6,5	13,1	8,7
Страны ЦА	9,9	6,2	21,2	28,0	8,5	13,9

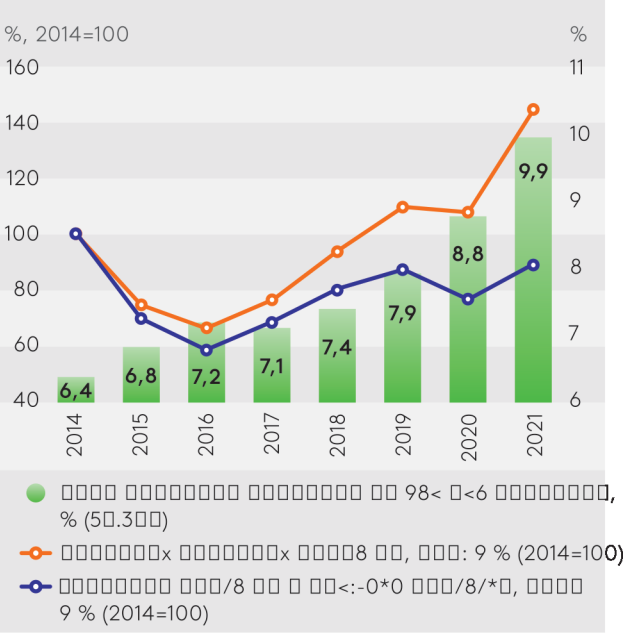
Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Trade Map.

↓ **Рисунок 27. Внешнеторговый оборот товаров стран Центральной Азии**



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Trade Map.

↓ **Рисунок 28. Внешняя и взаимная торговля товарами стран Центральной Азии**



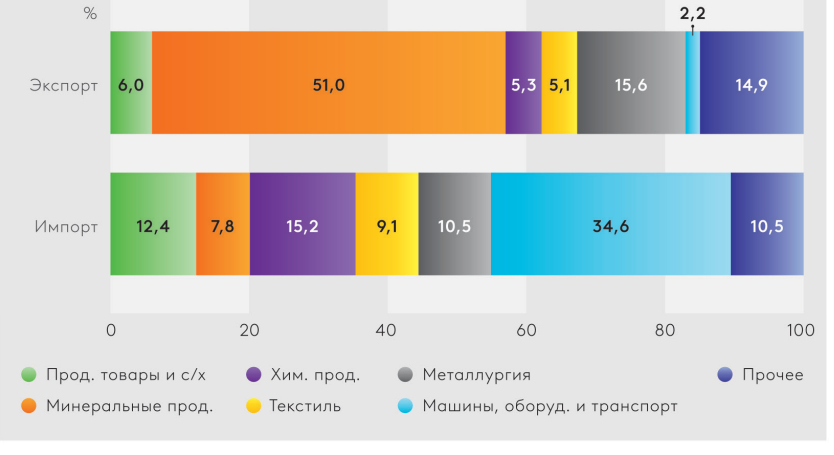
Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных Trade Map, Управления статистики внешнеэкономической деятельности и торговли РУ.

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстан

новными торговыми партнерами стран Центральной Азии. За последние 20 лет торговля с Китаем росла опережающими темпами по отношению к объемам торговли с Россией. В 2021 г. доля товарооборота стран Центральной Азии с Россией составила 21,6%, с КНР – 20,4%. Нахождение центральноазиатских стран на стыке транспортных коридоров между Китаем и Россией создает возможности для развития транзитного потенциала – как для транспортировки товаров, так и для вовлечения центральноазиатских стран в трансграничные производственные цепочки. Крупным торговым партнером для стран региона также является Турция (см. таблицу 6), а для Казахстана – страны ЕС, куда поставляется казахстанская нефть.

С Китаем товарооборот стран Центральной Азии за 20 лет вырос более чем в 25 раз. Для сравнения, общая внешняя торговля Китая выросла за этот период в девять раз. По данным центральноазиатских государств, торговля с КНР составила 33,7 млрд долл. в 2021 г. (20,4% в общем объеме торговли) (см. врезку 1). Наибольший рост товарооборота Китая произошел с Туркменистаном – в 200 раз. Туркменистан наиболее сильно связан с КНР, практически весь объем его экспорта в Китай приходится на природный газ, поставляемый с 2009 г. по магистральному газопроводу Туркменистан – Узбекистан – Казахстан –

↓ **Рисунок 29. Структура внешней торговли товарами стран ЦА в 2021 г.**



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных национальных ведомств стран ЦА, Азиатского банка развития, Всемирного банка, Trade Map.

Китай (Алифирова, 2022). Объемы торговли Китая с Узбекистаном и Таджикистаном выросли более чем в 100 раз, с Кыргызстаном – в 24 раза, с Казахстаном – в 16 раз. Китай также становится одним из важных направлений экспорта продукции стран Центральной Азии. С 2016 г. этот экспорт вырос на 42,8% – до 16,4 млрд долл. в 2020 г. (Алимов, 2022). Китай стремится довести товарооборот с регионом до 70 млрд долл. к 2030 г., в том числе открывая доступ товарам и сельскохозяйственной продукции стран ЦА к своему внутреннему рынку (Цзиньпин, 2022).

Врезка 1

По данным китайской стороны, товарооборот КНР со странами Центральной Азии составил 44,5 млрд долл. в 2021 г. Данные по взаимной торговле стран ЦА и КНР существенно расходятся (44,5 против 33,7 млрд долл.). Наибольшие абсолютные расхождения связаны с Казахстаном (около 6 млрд долл.). Основными причинами статистических расхождений являются, во-первых, учет китайской таможней транзитных товаров, следующих через государства Центральной Азии, с которыми граничит КНР, в частности через Казахстан, во-вторых, завышение китайскими экспортерами цен перед национальной таможней для увеличения сумм возврата НДС за вывезенные товары. Занижение импортных цен также может быть одной из причин (Zakon.kz).

Россия остается в числе приоритетных торговых партнеров. Торговые потоки Казахстана, Таджикистана и особенно Кыргызстана в значительной степени ориентированы на Россию (Vinokurov, 2018). Внешнеторговый оборот России с Центральноазиатским регионом составил 35,8 млрд долл. в 2021 г. (21,6% в общем объеме торговли центральноазиатских стран). Объемы торговли выросли с 2001 г. (6,3 млрд долл.) примерно в шесть раз. Россия имеет положительное торговое сальдо с каждой из стран Центральной Азии. Общее сальдо – 18,3 млрд долл. в 2021 г. Торговля России с Казахстаном составляет 69% к общему объему. Наибольший отрицательный баланс в торговле с Россией имеет Таджикистан – объемы импорта российских товаров превышали экспорт в эту страну в 11 раз в 2021 г.

Вместе с тем роль России в товарообороте некоторых стран Центральной Азии постепенно снижается. Так, доля России во внешнеторговом обороте Узбекистана за последние 10 лет снизилась на 11,8 п.п., тогда как доля торговли республики с КНР выросла на 5 п.п., с Турцией – на 3,5 п.п. Снижение удельного веса России в торговле с Таджикистаном составило 5,5 п.п. с 2014 по 2021 г. На этом фоне увеличилась доля торговли Таджикистана с Узбекистаном и Казахстаном за тот же период – на 7,4 и 3,9 п.п. соответственно. Во внешнеторговом обороте Казахстана, формирующего основную часть объемов торговли всего региона, доля России выросла на 6,8 п.п. за последние 10 лет. При этом удельный вес стран Азии в торговле Казахстана увеличился на 8,3 п.п., в частности, с Южной Кореей – на 1,7 п.п., с Индией – на 1,6 п.п., с КНР – на 1,4 п.п., с Турцией – на 1,4 п.п.

Товарооборот между странами Центральной и Южной Азии имеет потенциал для расширения. Для Центральной Азии торговля с Южной Азией составляет пока около 2,5% к общему внешнеторговому обороту. Однако центральноазиатские страны видят перспективы наращивания экспортных поставок в Южную Азию, в частности нефти и газа, а также заинтересованы в увеличении ассортимента импортной продукции, в первую очередь техники и товаров народного потребления. Несмотря на территориальную близость региона к Индии, Пакистану и другим странам Южной Азии, развитие торговли сдерживается отсутствием прямых транспортных маршрутов. Развитие МТК «Север – Юг» и транспортных маршрутов через Афганистан в Иран и Пакистан будет способствовать выходу товаров стран Центральной Азии как на рынки Южной Азии, так и на мировой рынок через инфраструктуру морских портов Персидского залива. В частности, Узбекистан активизировал торговлю с Южной Азией – в 2022 г. им впервые было импортировано мясо из Пакистана и начата проработка возможностей импорта пшеницы из этой страны. Также Узбекистан развивает торговлю с Индией (Министерство инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан, 2022а).

Суммарный товарооборот стран ЦА динамично растет и составил 16,4 млрд долл. в 2021 г. Доля взаимной торговли выросла с 6,4% в объеме внешней торговли в 2014 г. до 9,9% в 2021 г. (см. рисунок 28). Это свидетельствует

об успехах развития регионального сотрудничества. Вместе с тем в структуре взаимной торговли в регионе большую роль по-прежнему играют аграрно-сырьевые товары. Например, в экспорте Туркменистана в Узбекистан преобладает минеральное топливо (92% в структуре экспорта), в экспорте Таджикистана в Казахстан – руды (91%), в экспорте Казахстана в Узбекистан – злаки (29%).

Внутрирегиональная торговля стран Центральной Азии является наиболее значимой для Таджикистана и Кыргызстана – 28,0% и 21,2% соответственно к общему объему внешней торговли этих стран (см. таблицу 6). При этом, несмотря на общую границу, торговые связи между Таджикистаном и Кыргызстаном одни из наиболее слабых в регионе – 0,3% от объема взаимной торговли стран Центральной Азии. Торговля Таджикистана и Кыргызстана внутри региона ориентирована в основном на Казахстан и Узбекистан. Наибольшие объемы взаимной торговли имеют Казахстан и Узбекистан (см. таблицу 7). Доля их товарооборота в общем объеме взаимной торговли Центральной Азии составила 45,2% в 2021 г. Другие значимые торговые связи в регионе: торговля Казахстана и Таджикистана (13,6%), Казахстана и Кыргызстана (11,7%), Кыргызстана и Узбекистана (11,1%).

Удельный вес Казахстана в объеме взаимной торговли товарами стран Центральной Азии составил 80,9% в 2021 г., из них более половины приходится на товарооборот с Узбекистаном. Автомобили являются важной статьей взаимной торговли обеих стран (Латипов, 2022). С 2010 г. объем торговли Казахстана со странами Центральной Азии вырос с 2,5 до 6,3 млрд долл. При этом интенсивный рост начался с 2017 г., и основным драйвером стала торговля с Узбекистаном. Доля стран Центральной Азии во внешнеторговом обороте Казахстана увеличилась с 2,8% в 2010 г. до 6,2% в 2021 г.

Узбекистан начал наращивать внешнюю торговлю, в том числе со странами Центральной Азии, с 2017 г. на фоне проведения экономической либерализации. Доля стран Центральной Азии во внешнеторговом обороте Узбекистана возрастает, что указывает на опережающий рост его торговли со странами региона. С 2016 г. объем торговли товарами и услугами Узбекистана со странами Центральной Азии вырос в 2,6 раза – до 6,3 млрд долл. в 2021 г. (объем торговли только товарами составил 5,9 млрд долл. в 2021 г.). Доля стран Центральной Азии в объеме внешней торговли Узбекистана увеличилась на 5 п.п. до 15,1%.

Туркменистан имеет наимень-

↓ Таблица 7. Доля экспорта стран в другие страны ЦА в общем объеме взаимной торговли товарами стран ЦА (по экспорту) в 2021 г., %

Страна-импортер → Страна-экспортер ↓	Казахстан	Кыргызстан	Таджикистан	Туркменистан	Узбекистан
Казахстан		7,3	9,3	2,5	33,2
Кыргызстан	4,4		0,3	0,1	2,1
Таджикистан	4,2	0,1		0,0	1,5
Туркменистан	8,0	0,4	0,3		0,5
Узбекистан	12,0	9,0	3,8	1,1	

Источник: расчеты ЕАБР на основе данных Trade Map.

шие объемы и удельный вес торговли со странами региона. Во многом это следствие политики полного нейтралитета. Товарооборот со странами Центральной Азии составил 1,1 млрд долл. в 2021 г., что в 1,5 раза меньше объемов торговли в регионе менее крупных по уровню ВВП стран — Таджикистана и Кыргызстана. Торговля Туркменистана в основном связана с соседним Узбекистаном, доля которого в объеме торговли Туркменистана с центральноазиатскими странами составила 71,4%.

Развитию взаимной торговли центральноазиатских государств будут способствовать как структурные факторы (создание торгово-логистической инфраструктуры в приграничных зонах, совместных оптово-распределительных центров и логистических сервисов, развитие финансового сектора и др.), так и политические меры — улучшение тарифных и нетарифных условий, укрепление взаимодействия таможенных и налоговых органов стран, гармонизация правил торговли через использование преимуществ ЕАЭС (единая таможенная территория) (Винокуров и др., 2017) и механизмов ВТО (СУПТ и др.). Большую роль будет играть цифровизация торговли. Цифровые меры по упрощению процедур торговли могут принести значительные выгоды странам региона. Внедрение мер ВТО СУПТ может снизить торговые издержки более чем на 11%, а беспрепятственный электронный обмен данными и документами через границы — более чем на 20% (UNESCAP, 2021).

Расширение потенциала торговых отношений стран региона в перспективе будет связано с переходом к торговле продуктами с высокой добавленной стоимостью. Это станет возможным через укрепление промышленной кооперации, создание региональных цепочек добавленной стоимости, использование сравнительных преимуществ экономик. Важными аспектами остаются также дальнейшее развитие деловой среды, привлечение внешних инвестиций, технологий и высококвалифицированных специалистов в несырьевые отрасли, создание собственной базы подготовки кадров и повышения квалификации.

Инвестиции в Центрально-азиатском регионе

Страны Центральной Азии сделали рывок в рейтинге Doing Business[5]. Вместе с тем страны по-прежнему находятся на разных уровнях инвестиционной привлекательности. Казахстан среди стран региона имеет наилучшие позиции, занимая 25-е место среди 190 стран мира в рейтинге Doing Business 2020 г., он поднялся на 57 позиций за 15 лет. Узбекистан поднялся в этом рейтинге на 82 ступени (69-е место в 2020 г.), Кыргызстан и Таджикистан – на 24 (80-е и 106-е места соответственно).

Объем накопленных центральноазиатскими государствами входящих иностранных инвестиций составляет 211 млрд долл. (см. таблицу 8). Страны региона являются чистыми импортерами прямых инвестиций. Основные преимущества региона – макроэкономическая стабильность, масштабные запасы природных ресурсов, большой внутренний рынок, низкая стоимость рабочей силы, агропромышленный потенциал (Абдымомунова и др., 2018). С 2010 по 2021 г. объем накопленных входящих инвестиций увеличился в 2,1 раза, с 2000 г. – в 17,2 раза. Опережающими темпами привлекал прямые инвестиции Узбекистан – объем инвестиций вырос в 4,4 раза с 2010 г. (UNCTAD, 2022).

Уровень ПИИ относительно ВВП Центральной Азии опережает среднемировые значения, составляя 61% против 47% в 2021 г. Однако в Таджикистане и Узбекистане показатель ниже (38% и 16% соответственно). А в других странах ПИИ в основном формируются за счет вложений в сырье-

↓ **Таблица 8. Накопленные ПИИ, поступившие в страны ЦА, млн долл.**

	2000	2010	2021
Казахстан	10 078	82 648	151 953
Кыргызстан	432	1 698	4 233
Таджикистан	136	1 226	3 198
Туркменистан	949	13 442	40 775
Узбекистан	698	2 564	11 278
Страны ЦА	12 293	101 578	211 437

Источник: составлено ЕАБР по данным UNCTAD, 2022.

вые сектора. Так, по итогам 2021 г. 71% накопленных ПИИ в Казахстане приходится на добычу нефти и газа. По оценкам экспертов (Абдымомунова и др., 2018), за исключением добывающих отраслей уровень ПИИ в Центральной Азии относительно ВВП ниже, чем в других развивающихся регионах.

Инвестиционные проекты в регионе редко являются элементом глобальных цепочек поставок. Сельское хозяйство и трудоемкие перерабатывающие отрасли промышленности получают недостаточно инвестиций (Институт АБР, 2015). Значительный инвестиционный потенциал имеют такие отрасли региона, как переработка сельскохозяйственной продукции, нефтехимический сектор, Казахстан привлек наибольший объем ПИИ среди стран региона – 151,9 млрд долл. из 211,4 млрд долл. Всего за последние 30 лет экономика Казахстана получила более 370 млрд долл. иностранных инвестиций. Крупнейшие инвесторы – Нидерланды (101 млрд долл.), США (46,2 млрд долл.) и Швейцария (28,5 млрд долл.) (Сарсенова, 2022).

Инвестиции КНР в Центральноазиатский регион по объему в два раза больше российских. Объем китайских прямых инвестиций в страны Центральной Азии приблизился к 40 млрд долл. по состоянию на конец 2020 г. Объем китайских ПИИ в Казахстане достиг 21,4 млрд долл., в Узбекистане – более 10 млрд долл., в Кыргызстане – 4,6 млрд долл., в Таджикистане – более 3 млрд долл. Число китайских компаний в составе совместных предприятий и с собственным 100% капиталом в Центральноазиатском регионе достигло 7,7 тыс. на конец 2021 г. В Казахстане зарегистрировано 2,7 тыс. предприятий с китайским участием и 798 совместных предприятий. В Узбекистане с 2017 г. их численность возросла в 1,5 раза и приблизилась к 2 тыс. (Алимов, 2022).

По данным Банка России, объем накопленных прямых инвестиций России в Центральноазиатский регион составил 4,9 млрд долл. по состоянию на 01.01.2022. Россия с 2010 г. увеличила инвестиции в регион на 1,8 млрд долл., в Казахстан с опережающими темпами. Однако более полную оценку российским инвестициям в регион дает база данных Мониторинга взаимных инвестиций ЕАБР в силу своей методологии (см. врезку 2). По данным МВИ ЕАБР, объем накопленных прямых инвестиций России в страны региона составляет 21,7 млрд долл. Российские инвестиции в Казахстан составили 11,1 млрд долл., в Узбекистан – 8,9 млрд долл., в Кыргызстан – 0,9 млрд долл., в Таджикистан – 0,6 млрд долл. Россия остается основным донором инвестиций для стран ЦА среди постсоветских государств. Например, в Таджикистане более 95% постсоветских ПИИ – из России, в Узбекистане – 98,5%. Доминирующее присутствие крупных инвестиций российских сырьевых компаний постепенно дополняется растущими инвестициями российских сель-

Врезка 2

База данных МВИ ЕАБР является постоянно действующим проектом ЦИИ ЕАБР и содержит детальные сведения о взаимных накопленных ПИИ по проектам инвесторов из стран СНГ и Грузии. Мониторинг ведется с 2012 г. на основании разносторонней информации, полученной из открытых источников. База формируется по принципу «снизу вверх», то есть ее составители отталкиваются от отчетности компаний и другой первичной информации. В результате МВИ ЕАБР позволяет адекватно учитывать такие факторы, как инвестиции через офшоры и другие «перевалочные базы». В этом отличие базы данных МВИ ЕАБР от официальной статистики.

скохозяйственных и обрабатывающих предприятий (Кузнецов, Винокуров, 2021). В центральноазиатских странах функционирует более 10 тыс. российских и совместных предприятий, создающих 900 тыс. рабочих мест (Лавров, 2022).

Инвестиционные связи внутри региона постепенно развиваются. Казахстан является главным внутренним инвестором. За последние 15 лет Казахстан вложил более 1 млрд долл. в Кыргызстан (Kapital.kz, 2021). Объем накопленных казахстанских инвестиций в Таджикистан приблизился к 500 млн долл. в 2021 г., что в 20 раз превышает уровень 2013 г. (Назаров, 2021). Казахстан нацелен на реализацию совместных со странами региона крупных инфраструктурных проектов и развитие производственной кооперации. Казахстанско-узбекское сотрудничество в сфере промышленной кооперации имеет высокую динамику (Официальный информационный ресурс премьер-министра Республики Казахстан, 2021b). Особое значение придается сотрудничеству в автомобильной отрасли. Кроме того, ведется сотрудничество в финансовой сфере, легкой промышленности и других секторах экономики (Газетам, 2019; Yassytur.kz, 2020).

В 2021 г. началось строительство международного центра торгово-экономического сотрудничества Казахстана и Узбекистана «Центральная Азия». МЦТЭС «Центральная Азия» станет крупной промышленной и торгово-логистической площадкой для реализации совместных инвестиционных проектов Казахстана и Узбекистана, позволит развивать промышленную кооперацию двух стран и будет интегрирован с ключевыми транспортными коридорами (CAAN, 2021). В планах Казахстана создание и модернизация таких же центров на границах с Россией, Китаем, Кыргызстаном и принятие Единой стратегии развития трансграничных хабов (Kapital.kz, 2022).

Для стимулирования инвестиционного партнерства Узбекистан вместе с Таджикистаном и Кыргызстаном создает фонды развития. Узбекско-Кыргызский фонд развития и Узбекско-Таджикский инвестиционный фонд нацелены на поддержку и продвижение реализации перспективных совместных проектов в различных отраслях экономики (Министерство инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан, 2022b; Avesta, 2021).

Основной вклад в развитие региона продолжат оказывать инвестиции основных торговых партнеров – Китая и России. Развитие добрососедских отношений с ними, а также со странами Южной Азии и другими государствами будет придавать импульс устойчивому росту центральноазиатских стран. Ключевая задача – привлечение ПИИ в несырьевые отрасли, включая инвестиции в трудоемкие отрасли и АПК. Эффекты вхождения в регион иностранных компаний будут сопряжены с ускоренным технологическим ростом, развитием сферы услуг.

Совместные мероприятия центральноазиатских государств могут стать дополнительным инструментом привлечения иностранных инвестиций. Так, в 2022 г. в рамках Первого Ташкентского международного инвестиционного форума Узбекистан выдвинул инициативу по созданию интегрированного инвестиционного пространства, объединяющего страны региона (Министерство инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан, 2022a).

Немаловажную роль по-прежнему будут играть программы и финансовая поддержка международных организаций и банков развития (структуры системы ООН, ВБ, АБР, ЕБРР, ИБР, ЕАБР и др.), содействующие сплочению стран региона, продвижению устойчивых механизмов долгосрочного развития, реализующие программы технической помощи и инфраструктурные проекты, способные стать важными стратегическими ориентирами для раскрытия инвестиционного и экспортного потенциала региона (Batsaikhan and Dabrowski, 2017).

Торговля и инвестиции стран Центральной Азии должны становиться более климатически ориентированными. По оценкам ЭСКАТО ООН, вклад стран Центральной Азии в ограничение климатических изменений мог бы быть увеличен в соответствии с передовым опытом стран Азиатско-Тихоокеанского региона – например, можно использовать цифровые технологии для упрощения торговых процедур (UNESCAP, UNEP, UNCTAD, 2021). Это позволит укрепить конкурентоспособность товаров, производимых в странах Центральной Азии, на фоне ужесточения требований по снижению выбросов парниковых газов.

Государственные программы поддержки торговли и инвестиций

Для привлечения инвестиций и повышения своей конкурентоспособности на внешних рынках страны Центральной Азии реализуют масштабные государственные программы и принимают участие в крупных международных инициативах (см. рисунок 30), открывающих для региона уникальные возможности реализации экономического потенциала.

Так, в **Казахстане** реализован ряд комплексных программ, включая Государственную программу инфраструктурного развития «Нурлы жол» на 2020-2025 гг., цель которой – развитие эффективной транзитной, экспортной и логистической инфраструктуры для реализации экспортной политики страны. Запущен целый ряд государственных инициатив,

таких как «Экономика простых вещей», «Дорожная карта бизнеса». Утверждены десять национальных проектов продолжительностью до 2025 г. включительно, призванных повысить эффективность реализации стратегии «Казахстан-2050» (Эксперт, 2021). В стране действует программа «Национальная экспортная стратегия Республики Казахстан» на 2018-2022 гг., нацеленная на формирование единой и целостной политики по обеспечению условий для роста несырьевого экспорта в два раза к 2025 г. и в три раза – к 2040 г.

Также в Казахстане действуют специальные институты, такие как Совет иностранных инвесторов под председательством главы государства, Банк развития Казахстана, Национальная палата предпринимателей РК «Атамекен» и действующая на ее основе Внешнеторговая палата Казахстана. В частности, «Атамекен» уполномочена оказывать содействие экспортерам в рамках государственной программы, которая предусматривает возмещение затрат субъектам индустриально-инновационной деятельности, выпускающим отечественные обработанные товары. К институтам, реализующим ключевые программы, относятся также Аграрная кредитная корпорация, экспортно-кредитная страховая корпорация «КазЭкспортГарант», национальное агентство по экспорту и инвестициям KAZNEX

↓ Рисунок 30. Институты и механизмы поддержки торговли и инвестиций центральноазиатских стран

Казахстан	Кыргызстан	Узбекистан	Таджикистан	Туркменистан
Национальная палата предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен»	Государственное предприятие «Центр «единого окна» в сфере внешней торговли» при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики	Агентство продвижения экспорта при Министерстве инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан	Агентство по экспорту при Правительстве Республики Таджикистан	Торгово-промышленная палата Туркменистана
Международный финансовый центр «Астана»	Национальное агентство по инвестициям при Президенте Кыргызской Республики	Агентство по привлечению иностранных инвестиций при Министерстве инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан	Государственное унитарное предприятие «Таджинвест»	АО закрытого типа «Туркменская инвестиционная компания»
АО «QazTrade», АО «Экспортная страховая компания «KazakhExport»	Торговый портал export.gov.kg Инвестиционный портал invest.gov.kg	Программа «Made in Uzbekistan»	Торговый портал tajtrade.tj Инвестиционный портал tajinvest.tj	Центр поддержки экспортеров (проект)
Экспортный портал export.gov.kz	Экспортно-импортный банк (проект)	Ежегодное проведение Ташкентского международного инвестиционного форума	Агентство по страхованию экспорта (проект) Фонд развития экспортеров (проект)	
	Другие институты и механизмы поддержки торговли и инвестиций			

Программы международных организаций и источники льготных финансовых ресурсов

Специальная программа ООН для стран Центральной Азии (СПЕКА)

Программа Центральноазиатского регионального экономического сотрудничества (ЦАРЭС)

Источник: ЕАБР.

INVEST, развивающийся единый оператор поддержки экспорта Kazexport и экспортная страховая компания KazakhExport, которая к 2023 г. стремится стать ключевым институтом развития в реализации государственной внешнеэкономической политики Казахстана в Центральноазиатском регионе и странах ЕАЭС. С 2021 г. в Казахстане начал работу экспортный портал export.gov.kz, который позиционируется в качестве одного из базовых проектов в сфере цифровизации торговли Казахстана. Им управляет единый оператор мер государственной поддержки отечественных экспортеров – Центр развития торговой политики QazTrade. Меры по цифровизации экспортной поддержки и развитию инструментов субсидирования экспортных кредитов в линейке инструментов поддержки экспорта Казахстан осуществляет совместно с Азиатским банком развития (Обзорно-аналитический портал Strategy 2050, 2021а). Особую роль в привлечении инвестиций и развитии экспорта играют международный финансовый центр «Астана» (МФЦА) и Astana Hub. Так, МФЦА работает над внедрением новых инструментов на финансовом рынке, например, по развитию «зеленых» финансов и привлечению инвестиций для диверсификации экономики Казахстана и всего региона в целом, привлекая бизнес стран региона к работе в МФЦА. Astana Hub представляет собой международный технопарк IT-стартапов, который создает привлекательные условия для регистрации, развития и работы высокотехнологичных компаний как на территории Казахстана, так и по всему миру, оказывает помощь в развитии бизнеса и его выходе на международные рынки. Тем самым Казахстан создает возможности для всего региона.

В **Кыргызстане** поддержка национального внешнеторгового потенциала осуществляется в рамках принятых в 2018 г. Программы Правительства Кыргызской Республики по развитию экспорта Кыргызской Республики на 2019-2022 гг. и Плана мероприятий по ее реализации. Среди основных задач – создание фундамента для построения более привлекательного внешнеторгового режима, повышение конкурентоспособности товаров и ответственности производителей за выпускаемую продукцию. Основные усилия сфокусированы на поддержке плодоовощной и мясомолочной отраслей, экспорте бутилированной питьевой воды и туристических услуг. При Министерстве экономики Кыргызской Республики действует институт поддержки экспорта – государственное предприятие «Центр «единого окна» в сфере внешней торговли», которое, в частности, специализируется на осуществлении предтаможенных процедур в области импортно-экспортной деятельности и оказании консультационных услуг (ЕЭК, 2019). Непосредственно развитием экспорта и привлечением инвестиций в Кыргызстане занимается Агентство по продвижению и защите инвестиций Кыргызской Республики. В Национальной программе развития Кыргызской Республики до 2026 г., разработанной в рамках Национальной стратегии развития Кыргызской Республики до 2040 г., обозначены перспективы создания государственного Экспортно-импортного банка и запуска национальной экспортной программы «Сделано в Кыргызстане» в 2022-2026 гг. (Министерство юстиции Кыргызской Республики, 2021).

В **Узбекистане** ключевым ориентиром в контексте повышения экспортного потенциала и инвестиционной привлекательности является Стратегия развития Нового Узбекистана на 2022-2026 гг. Стратегия предполагает, в частности, дальнейшее улучшение и повышение привлекательности инвестиционного климата в стране, принятие мер по привлечению в последующие пять лет инвестиций в объеме 120 млрд долл., в том числе 70 млрд долл. иностранных инвестиций. Причем Узбекистан нацелен наладить новую систему по эффективному использованию инвестиций и увеличению объемов экспорта на основе принципа «снизу вверх» и довести объемы экспорта республики в 2026 г. до 30 млрд долл. (Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан, 2022). В рамках Стратегии привлечения иностранных и отечественных инвестиций до 2026 г. республика рассчитывает на приток инвестиций на основе ГЧП в объеме 14 млрд долл. в энергетическую, транспортную, водохозяйственную и коммунальную сферы, здравоохранение, образование, экологию и другие отрасли. Особый акцент Узбекистан делает на усилении партнерства отдельных областей страны с Индией, Китаем и Россией, расширении географии экспорта со 115 до 150 стран, а также на увеличении экспорта туристических, транспортных, информационных и иных услуг в 1,7 раза, до 4,3 млрд долл. Наконец, в рамках обозначенной стратегии Узбекистан планирует создание зон свободной торговли на приграничных с соседними государствами территориях.

В **Таджикистане** целям реализации экспортного и инвестиционного потенциала служат Государственная программа развития экспорта Республики Таджикистан на 2021-2025 гг., дополняющая Национальную стратегию развития Республики Таджикистан на период до 2030 г., а также Программа среднесрочного развития Республики Таджикистан на 2021-2025 гг. Последняя предусматривает, в частности, увеличение объема инвестиций в реальный сектор и инфраструктуру на 25%, усиление потенциала Агентства по экспорту при Пра-

вительстве Республики Таджикистан. Предполагается создание Агентства по страхованию экспорта Таджикистана и Фонда развития экспортеров Таджикистана – организаций, специализирующихся на страховании экспорта, а также формирование отраслевых экспортных кластеров, отраслевых программ по производству и переработке экспортной продукции и другие меры (FAOLEX, 2021).

В **Туркменистане** новые подходы в сфере развития экспорта и инвестиций будут сформулированы в разрабатываемой Национальной программе социально-экономического развития Туркменистана на 2022-2052 гг., которая должна актуализировать и усилить положения и мероприятия аналогичной программы на период 2011-2030 гг. (Золотой век, 2022). В Туркменистане с 2015 г. реализуются государственные программы по наращиванию объемов экспорта (общей стоимостью около 6,1 млрд долл.) и по производству импортозамещающей продукции (общей стоимостью 176 млн долл.). С целью привлечения иностранных инвестиций в 2021 г. было создано ЗАО «Туркменская инвестиционная компания», учредителем его стал Государственный банк внешнеэкономической деятельности Туркменистана.

Наиболее МАСШТАБНАЯ ПОМОЩЬ В РЕАЛИЗАЦИИ СТРУКТУРНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ в странах Центральной Азии предоставляется в рамках таких программ, как Центральноазиатское региональное экономическое сотрудничество (ЦАРЭС) с головной организацией в лице Азиатского банка развития. Программа реализуется при поддержке других международных институтов – МВФ, ВСЕМИРНОГО БАНКА, ПРООН, ЕБРР И ИСЛАМСКОГО БАНКА РАЗВИТИЯ.

Помимо собственных программ стран Центральной Азии, следует выделить наиболее значимые программы, предлагаемые развитыми экономиками и международными институтами, крупнейшие из которых – Россия, США, Германия, Япония, ЕС, Корея, Турция, а среди организаций – Всемирный банк, Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР), Азиатский банк развития (АБР), Исламский банк развития, Экономическая и социальная комиссия для Азии и Тихого океана ООН (ЭСКАТО ООН), Организация экономического сотрудничества (ОЭС), Шанхайская организация сотрудничества (ШОС) (Ермолов, 2021).

Наиболее масштабная помощь в реализации структурных экономических преобразований в странах Центральной Азии предоставляется в рамках таких программ, как Центральноазиатское региональное экономическое сотрудничество (ЦАРЭС) с головной организацией в лице Азиатского банка развития. Программа реализуется при поддержке других международных институтов – МВФ, Всемирного банка, ПРООН, ЕБРР и Исламского банка развития. Участниками ЦАРЭС, помимо стран Центральной Азии, являются КНР (с акцентом на Синьцзян-Уйгурский автономный округ), Азербайджан, Монголия и Афганистан. Основная задача ЦАРЭС – финансирование инфраструктурных проектов и совершенствование экономической политики стран региона в сферах транспорта, энергетики, торговли и транзита. Эта программа стала авторитетной платформой для диалога и координации в области планирования и реализации приоритетных региональных проектов. Особый акцент в ней сделан на трансформации отдельных транспортно-коммуникационных проектов в странах ЦАРЭС в торгово-экономические коридоры.

ЕБРР реализует в странах Центральной Азии Пилотную программу поддержки региональных экспортеров-2022. Так, в Туркме-

нистане портфель ЕБРР составляет 320 млн евро по 88 проектам, в том числе финансируемым ЕС, например, по программе «Ready4trade Центральная Азия», в рамках которой ведется обучение предпринимателей тонкостям электронной торговли.

Среди крупнейших в регионе внешних программ необходимо отметить также работу Агентства США по международному развитию (USAID) в области торговли в Центральной Азии. Она направлена на улучшение взаимодействия в сфере торговли для содействия экономическому росту и расширению экономических возможностей во всем регионе. Среди компонентов программы – гармонизация процедур таможенного и пограничного контроля, укрепление партнерства между государственным и частным секторами в вопросах торговли и инвестиций, а также укрепление трансграничного взаимодействия бизнеса[6].

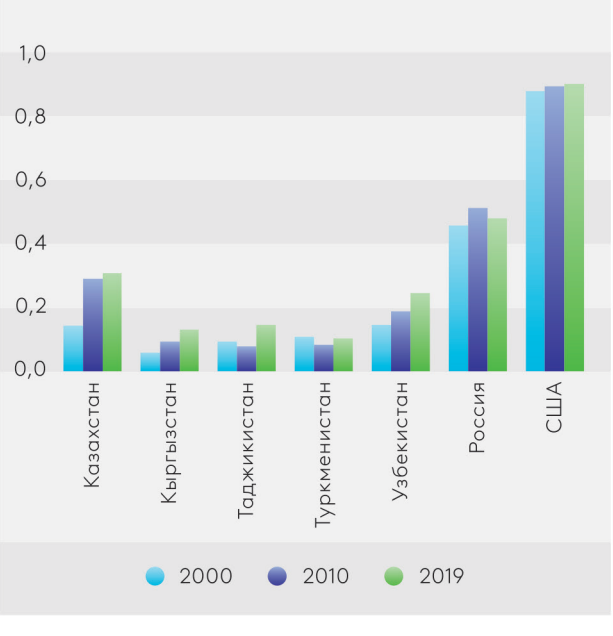
Стоит подчеркнуть, что здесь упомянуты далеко не все программы – их реализуется довольно много. Но важно понимать, что все эти программы, инициируемые не только самими странами региона, но и многими другими крупными странами и авторитетными организациями, подчеркивают особую роль Центральной Азии и задают важные стратегические ориентиры для раскрытия инвестиционного и экспортного потенциала региона.

11. ФИНАНСОВЫЙ СЕКТОР: ПОТЕНЦИАЛ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВНУТРЕННИХ СБЕРЕЖЕНИЙ

Формирование собственного финансового сектора — неотъемлемое условие устойчивого развития стран региона. Основными задачами являются преодоление недоверия со стороны населения и диверсифицированное развитие финансовых услуг. Первоначальный период быстрого развития и расширения кредитной активности, опиравшейся на иностранный капитал и притоки экспортных доходов, помог включить в финансовый рынок широкий круг фирм и домохозяйств. Однако вкладчики и инвесторы недостаточно доверяют финансово-банковскому сектору. Население предпочитает «традиционные» способы хранения накоплений, не доверяя депозитам. В чрезвычайных ситуациях население полагается в большей степени на материальную помощь со стороны семьи и друзей, чем на кредиты от банков. Кроме того, несмотря на то что сети банковских учреждений в регионах расширяются, возможности доступа к ним в отдаленных областях пока недостаточны (CAAN, 2017). Низкая степень инклюзивности финансовой системы может способствовать сохранению неравенства доходов населения, замедлению развития человеческого капитала по причине ограниченного доступа к услугам образования и здравоохранения.

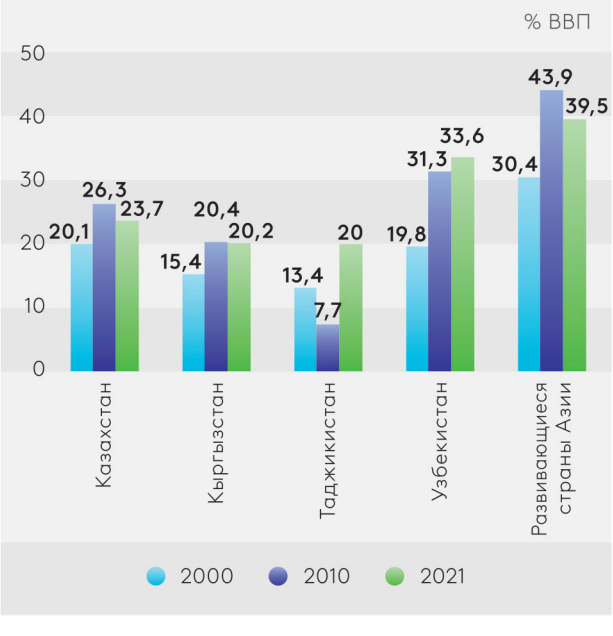
Лидером в регионе по уровню финансового развития является Казахстан (см. рисунок 31). По состоянию на 1 апреля 2022 г. в Казахстане действовали 22 банка. Доля пяти крупнейших банков в активах банковского сектора составила 64,7%. Уровень финансового развития Узбекистана уступает Казахстану. По состо-

↓ **Рисунок 31. Индекс финансового развития**



Источник: расчеты аналитиков ЕАБР на основе данных МВФ.

↓ **Рисунок 32. Валовые национальные сбережения**



Примечание: частные и государственные сбережения.
Источник: МВФ.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

янию на 1 мая 2022 г. в стране действовали 33 банка, из них 12 с участием государства, на которые приходился 81% активов банковского сектора. По уровню финансового развития Таджикистан и Кыргызстан близки. В 2021 г. в Таджикистане действовали 14 банков, в Кыргызстане – 23 банка. В Туркменистане самый низкий уровень финансового развития среди остальных государств Центральной Азии. По состоянию на апрель 2022 г. в стране действовали 9 банков, из них 4 – с государственным участием.

Доступность банковских услуг для населения во многом характеризуется количеством банкоматов (АТМ). В Казахстане число АТМ на 100 тыс. взрослого населения составило 95,8 в 2020 г. при среднемировом уровне в 41,2 и увеличилось в 1,5 раза за 10 лет. В других странах региона количество АТМ по отношению к населению меньше (в Узбекистане – 48,4, в Кыргызстане – 41,8, в Таджикистане – 21,5)[7], но интенсивно увеличивается. За 10 лет число АТМ на 100 тыс. взрослого населения в Таджикистане и Кыргызстане увеличилось более чем в 3 раза, в Узбекистане – в 11 раз.

Доступность банковских услуг для населения во многом характеризуется количеством банкоматов (АТМ). В Казахстане число АТМ на 100 тыс. взрослого населения составило 95,8 в 2020 г. при среднемировом уровне в 41,2 и увеличилось в 1,5 раза за 10 лет. В других странах региона количество АТМ по отношению к населению меньше

Глубина банковского сектора, измеренная как отношение активов банков к ВВП, наибольшая в регионе в Узбекистане – 60,6% ВВП по итогам 2021 г. (32,9% ВВП на начало 2017 г.). Увеличению активов банковского сектора способствовал быстрый рост кредитования в стране в последние годы. Кредитная нагрузка на экономику выросла с 20,6% до 44,4% ВВП за период 2017-2021 гг. Вместе с тем доминирование государственных банков обусловливает низкий уровень финансового посредничества и ограниченный доступ к финансам (IMF, 2022). Глубина банковского сектора в Казахстане составила 46,9% ВВП в 2021 г. Реструктуризация банковского сектора с целью повышения качества кредитного портфеля и ужесточение макропруденциального надзора привели к снижению показателя по сравнению с 2017 г. (58% ВВП). В Кыргызстане глубина банковского сектора за последние 10 лет значительно увеличилась (с 34% ВВП на начало 2010 г. до 48% на 1 апреля 2022 г.) благодаря росту объема выданных кредитов. В Таджикистане кредитование отставало от роста экономики, вследствие чего отношение активов банков к ВВП снизилось с 28,0% вВп в 2011 г. до 22,7% в 2021 г.

Страны региона, за исключением Казахстана, недостаточно интегрированы в мировую финансовую систему. Это ограничивает поступление в страны Центральной Азии зарубежного капитала. Формирование полноценного регионального финансового рынка видится пока отдаленной перспективой, но оно могло бы содействовать включению стран в глобальный финансовый рынок. Заделы формируются сейчас – функционирует международный финансовый центр «Астана», проводятся мероприятия по сокращению барьеров для региональных и иностранных инвестиций.

Дальнейшее развитие финансового сектора будет содействовать углублению региональной интеграции и преодолению ресурсной зависимости. Нехватка предложения банковских услуг ограничивает развитие частного сектора, особенно малого и среднего предпринимательства. Эксперты отмечают недостаток таких услуг, как торговое финансирование, кредитные гарантии, страхование (Das, 2018). Создание развитого финансового посредничества станет стимулом для развития торгово-инвестиционных отношений не только внутри региона, но и с соседними государствами.

Развитие финансового сектора, помимо повышения доступности банковских услуг, должно

также охватывать и небанковские услуги, включая рынки капитала, страховые компании и прочие небанковские финансовые учреждения, для обеспечения инклюзивного роста экономик региона (Всемирный банк, 2016). На фоне низкой востребованности сберегательных услуг в регионе страховые продукты являются еще менее популярными.

Внутренние сбережения имеют большой потенциал использования для финансирования развития экономики (см. рисунок 32) в условиях, когда ПИИ в несырьевые отрасли экономики ограниченны. Привлечение сбережений населения наряду с развитием финансовых услуг (банковские, биржевые, страховые) позволит сформировать надежные источники экономического роста.

12. ВОДНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС: РАЗВИТИЕ ЧЕРЕЗ СОТРУДНИЧЕСТВО

Состояние водно-энергетического комплекса и инвестиции

Эффективное развитие водно-энергетического комплекса (ВЭК) в регионе является одной из ключевых задач для стран Центральной Азии. Новый взгляд на ВЭК заключается в признании важности учета региональных интересов для повышения эффективности функционирования ВЭК. В настоящее время инвестиционные проекты отвечают в основном национальным интересам. Проекты сосредоточены по большей части в сегменте генерации, что приводит к нехватке инвестиций в водном хозяйстве и электросетевом комплексе.

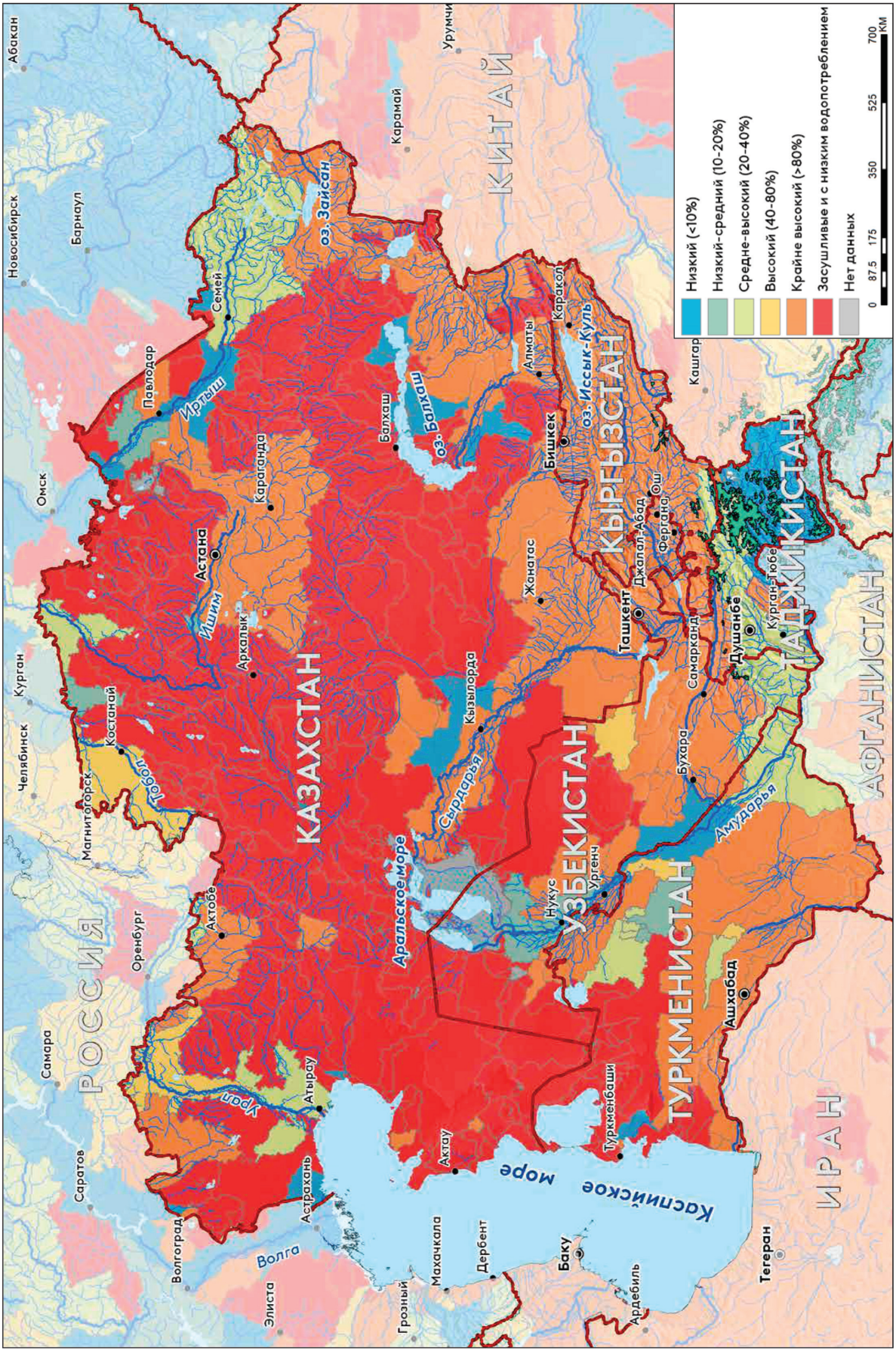
Страны Центральной Азии испытывают дефицит пресной воды и в соответствии с международной классификацией относятся к категории «недостаточно обеспеченных стран». Уровень нагрузки на водные ресурсы (ЦУР 6.4.2) находится на высоком уровне в 81,4% и к 2040 г. может кратно возрасти (см. рисунок 33). Усиление сотрудничества в сфере ВЭК позволит снизить издержки в экономиках центральноазиатских государств и повысить их конкурентоспособность.

Водное хозяйство и энергетические системы в регионе неразрывно связаны друг с другом. В бассейне Аральского моря они формируют единый водно-энергетический комплекс Центральной Азии, состоящий из системы гидроузлов, водохранилищ, насосных станций, оросительных каналов, электростанций, электрических сетей, регулирующих организаций и т.д.

Взаимосвязь водных ресурсов, сельского хозяйства и энергетики в Центральной Азии обусловлена природно-географическими условиями в бассейне Аральского моря. На территории этого бассейна, охватывающего 60% площади Центральной Азии, проживает, по состоянию на 2020 г., 60 млн человек, или почти 80,7% населения региона. Все крупные реки бассейна, включая Амударью и Сырдарью, соединяют территории всех республик ЦА и Афганистана, имеют трансграничный характер и межгосударственный статус. Речной сток бассейна (115,1 км^3, или 51% совокупного объема возобновляемых водных ресурсов Центральной Азии) практически полностью формируется в верховьях – Кыргызстане и Таджикистане – и используется преимущественно на нижележащих территориях региона – в Южном Казахстане, Туркменистане и Узбекистане.

Неравномерный характер распределения водных и топливно-энергетических ресурсов в регионе и приоритетность использования водных ресурсов для нужд сельского хозяйства предопределили взаимозависимость энергетических систем Центральной Азии. В советское время водно-энергетический комплекс формировался и развивался комплексно, как важный компонент союзного среднеазиатского экономического района. В соответствии с этим предназначением разрабатывались и осуществлялись планы управления водными и топливно-энергетическими ресурсами, предусматривающие механизм компенсации затрат и распределения выгод между странами региона. Так, большая часть электроэнергии, вырабатываемой Нарынским (бассейн Сырдарьи) и Вахшским (бассейн Амударьи) каскадами ГЭС, в летний период при ирригационных попусках передавалась соседним республикам. Кыргызстан и Таджикистан, в свою очередь, взамен получали в осенне-зимний период из союзного резерва материально-технических ресурсов электроэнергию, природный газ, уголь и мазут для работы тепловых электростанций (Винокуров, 2008). Важным элементом данного механизма выступала Объединенная энергосистема Центральной Азии (ОЭС ЦА), которая обеспечивала необходимые перетоки между национальными энергосистемами. Долгосрочное планирование режимов ОЭС ЦА учитывало структуру генерирующих источников каждой из энергосистем, а также предусматривало минимизацию затрат топлива и потерь электроэнергии в сетях энергосистемы в условиях ирригационного режима основных ГЭС.

После распада СССР режим функционирования водно-энергетического комплекса в регионе нарушился. Из-за недостатка собственных энергоресурсов страны с преобладающей гидроэнергетикой стали выпускать из водохранилищ больше воды в зимнее время для покрытия в этот период возросших потребностей в электроэнергии. Это привело к нарушению правил эксплуатации ГЭС и их расчетных водных



↓ **Рисунок 33. Уровень нагрузки на водные ресурсы Центральной Азии в 2040 г.**

Источник: ЕАБР на основе данных

и энергетических режимов, потере многолетней регулирующей способности водохранилищ и нарастанию критического недостатка воды на ирригационные цели даже в многоводные годы. Другими последствиями стали рост числа аварийных ситуаций на энергосистемах и снижение надежности энергоснабжения в регионе. Сложившаяся ситуация в ВЭК Центральной Азии характеризуется недостаточным уровнем сотрудничества и значительными экономическими потерями. Ежегодный экономический ущерб и нереализованные экономические выгоды, по экспертным оценкам, достигают 4,5 млрд долл. (adelphi и РЭЦЦА, 2017). Это соответствует 1,5% регионального ВВП. Потери в сельском хозяйстве оцениваются в 0,6% ВВП, в энергетическом комплексе – 0,9% ВВП Центральной Азии.

В последние три десятилетия каждая из стран Центральной Азии делала упор на достижение национальной энергетической безопасности. Активно строились новые и модернизировались действующие генерирующие мощности. Это позволяло удовлетворять увеличивающиеся потребности за счет собственной генерации. Фактически был реализован курс на самодостаточность энергосистем. В результате совокупные энергетические мощности стран ЦА увеличились с 42,2 ГВт в 1992 г. до 53,8 ГВт в 2020 г. (Винокуров, Ахунбаев, Усманов и др., 2021).

За этот же период инвестиции в водное хозяйство региона были крайне ограниченными, и отличительной чертой стран Центральной Азии в бассейне Аральского моря стало то, что их социально-экономическое развитие происходило в условиях истощения водных ресурсов. С точки зрения обеспеченности водными ресурсами в международной классификации они находятся в категории «недостаточно обеспеченных» (1405 м^3/чел. в год при пороге в 1700 м^3/чел. в год). В силу недостаточного объема инвестиций в водном хозяйстве накопилось множество проблем. Инфраструктура водного хозяйства – как в коммунальном водоснабжении, так и в ирригации – достигла предельного срока эксплуатации и требует обновления и модернизации. Неудовлетворительное техническое состояние ирригационной инфраструктуры (износ – 70%) ведет к значительным потерям воды, вызывая заболачивание и засоление орошаемых земель (60% орошаемых земель в разной степени засоленности).

В условиях недостаточной инвестиционной привлекательности ВЭК ЦА и низкой рентабельности проектов для частного капитала и иностранных инвесторов многосторонние банки развития (МБР) выступили важным источником финансовых ресурсов для реализации государственных инициатив по развитию комплекса. По итогам 2021 г., по оценкам ЕАБР, в стадии реализации находилось 104 проекта на сумму 10,2 млрд долл. Лидером по объему финансирования является ЕБРР с портфелем в 3,3 млрд долл., или 32,7% от общего объема финансирования МБР в ЦА. Следом идут ВБ – 3,0 млрд долл. (29,6%) и АБР – 2,6 млрд долл. (26,2%). На долю ЕАБР и ЕФСР, ЕИБ и АБИИ в совокупности приходится 1,2 млрд долл. (11,5%). Несмотря на борьбу с последствиями пандемии COVID-19, МБР продолжили финансирование ВЭК ЦА. В 2020 г. МБР было одобрено финансирование по 24 проектам в ВЭК ЦА на общую сумму 1,8 млрд долл.

Многие проекты, финансируемые МБР, реализуются в рамках региональных инициатив. В их числе: «Энергетическая стратегия ЦАРЭС до 2030 г.» (АБР); центральноазиатская программа развития энергетических и водных ресурсов, включающая в себя инвестиционный проект CASA-1000 (Всемирный банк). Реализуются также инициативы международных агентств развития. К ним относятся программа GIZ «Трансграничное управление водными ресурсами в Центральной Азии» (МИД Германии) и проект «Адаптация управления трансграничными водными ресурсами в бассейне реки Амударья к возможным изменениям климата» (USAID). Эти инициативы нацелены на решение проблем экологии, продвижение технологий интегрированного управления водными ресурсами, внедрение и развитие «зеленой» энергии путем обмена опытом и технологиями, помощь в энергетическом секторе, водоснабжении и эффективном управлении водными, земельными ресурсами, улучшение мелиоративных, ирригационных и дренажных систем.

Проведенный ЕАБР детальный анализ перспективных инвестиционных проектов в ВЭК Центральной Азии (Винокуров, Ахунбаев, Усманов и др., 2021) свидетельствует о том, что структура портфеля далека от оптимальной, и причиной этому – некоординированный характер развития ВЭК. Инвестиционные проекты направлены в большинстве случаев на удовлетворение потребностей национальных экономик и не учитывают региональные интересы.

В отраслевой структуре преобладают проекты энергетического сектора. Выявленные совокупные инвестиционные предложения в этом сегменте ВЭК ЦА оцениваются на текущий момент в 52,8 млрд долл. Из них 45,4 млрд долл. (86,0%) приходится на сегмент генерации и 7,4 млрд долл. (14,0%) – на электросетевой комплекс. Основные цели проектов: обеспечение безопасности энергоснабжения путем диверсификации источников энергии и наращивания традиционных для страны видов генерирующих мощностей, выход на новые рынки электроэнергии и укрепление внутренних электроэнергетических связей.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

Несмотря на истощение водных ресурсов, все страны региона в своих национальных стратегиях и программах предусматривают дальнейший рост водопотребления для целей орошения и гидроэнергетики. Планируемые и прогнозные потребности в инвестициях в водное хозяйство региона составляют порядка 9,7 млрд долл. с 2021 по 2030 г. Основные объемы планируемых инвестиций в водный сегмент приходятся на две страны, расположенные в низовьях трансграничных рек Аральского бассейна, – Казахстан (49,3%) и Узбекистан (26,2%). Они в большей степени испытывают проблему водообеспе- ченности. Реализуемые проекты чаще всего являются частью государственных программ и финансируются за счет государственных средств.

Развитие «зеленой» энергетики

В связи с изменением климата и тенденциями по снижению стока воды в Центральной Азии важной составляющей развития энергетического сектора становится внедрение альтернативных источников электроэнергии. Практически во всех странах были разработаны меры политики и законы, касающиеся развития возобновляемых источников энергии (ВИЭ). В связи с этим одним из перспективных направлений развития электроэнергетики региона может стать увеличение доли ВИЭ в энергобалансе стран Центральной Азии.

В горных регионах Кыргызстана и Таджикистана, а также в отдаленных степных регионах Казахстана и пустынных зонах Туркменистана орографические особенности и природный потенциал делают целесообразным использование ВИЭ. В таких регионах развитие распределенной электроэнергетики, включая различные ВИЭ (малые ГЭС, солнечная, ветровая, геотермальная энергия), может быть более оправданным с технологической и экономической точек зрения – по сравнению с прокладкой линий электропередачи от крупных электростанций до удаленных точек энергопотребления.

Потенциал малых ГЭС в ЦА распределяется неравномерно и значительно варьируется. Равнинные засушливые и полузасушливые территории, занимающие большие площади в Казахстане,

↓ **Таблица 9. Потенциал ВИЭ в ЦА**

	Малые ГЭС	Солнечная		Ветровая		Геотермальная	Био
	МВт	МВт	ТВт·ч	МВт	ТВт·ч	ТВт·ч	МВт
Казахстан	4 800 (<35 МВт) 2 707 (<10 МВт)	3 760 000	6 684	354 000	11 388	54 000	300
Таджикистан	30 000 (<30 МВт)	195 000	410	2 000	146	45	300
Узбекистан	1 180 (<10 МВт)	593 000	1195	1 600	1 685	2	800
Всего	**39 862**	**5 470 000**	**10 310**	**369 100**	**15 467**	**54 218**	**1 600**

Примечание: малые ГЭС — станции с мощностью <10 и <35 МВт.
Источник: Laldjebaev, Isaev, Saukhimov, 2021.

Узбекистане и Туркменистане, обладают минимальным или даже нулевым гидроэнергетическим потенциалом. С другой стороны, горные районы востока и юго-востока ЦА, включающие в себя территории Кыргызстана, Таджикистана и частично Казахстана, имеют высокий гидроэнергетический потенциал. Эти территории обеспечены водой благодаря обильным дождям и снегопадам. Основные ресурсы сконцентрированы в Таджикистане – 30 ГВт из 39,9 ГВт потенциальных мощностей в регионе.

Значительный потенциал ВИЭ сконцентрирован в сегментах солнечной и ветровой энергетики. Так, «солнечный» потенциал оценивается как «высокий» – 5470 ГВт в совокупности для Центральной Азии (см. таблицу 9). Это более высокие значения, чем в среднем для европейско-азиатской континентальной территории, хотя и более низкие, чем для тропических и субтропических пустынь, расположенных южнее. 3760 ГВт этого потенциала сконцентрировано в Казахстане. «Ветровой» потенциал оценивается как «умеренный» – в совокупности в 369,1 ГВт, с более высокими значениями вдоль горных хребтов на юге Казахстана и в открытых степях к востоку от Каспийского моря, что и объясняет доминирующее значение этой страны (354 ГВт только в Казахстане) в совокупном объеме.

Для реализации потенциала ВИЭ в перспективе должен быть решен вопрос интеграции объектов на основе ВИЭ в энергосистемы стран ЦА. Это требует специальных решений по внедрению автоматического частотного регулирования, развития газотранспортной системы для обеспечения скорости набора нагрузки тепловых электростанций, сооружения новых высокоманевренных гидроэлектростанций и гидроаккумулирующих электростанций, повышения пропускной способности электрических сетей.

В перспективе одной из альтернатив для Центральной Азии может стать развитие ядерной энергетики. На данный момент в Казахстане и Узбекистане на продвинутой стадии находится рассмотрение проектов по строительству атомных электростанций (АЭС). Кыргызстан рассматривает возможность строительства атомных станций малой мощности.

В Казахстане, по предварительным расчетам, для покрытия возможного дефицита базовой мощности необходимо строительство АЭС как минимум с двумя блоками мощностью от 1 000 до 1 400 МВт с примерной стоимостью строительства от 6 до 12 млрд долл. (Трофимова, Батыршин, 2022). В соответствии с планом первоочередных мероприятий по строительству АЭС, утвержденным премьер-министром РК в 2014 г., были подобраны две потенциальные площадки – на юге Казахстана в поселке Улкен на Балхаше и близ города Курчатов на севере (бывший Семипалатинский полигон). В 2019 г. были отобраны технико-коммерческие предложения от шести ключевых изготовителей из Китая, Кореи, России, США и Франции. Ввод в эксплуатацию планируется в 2035 г.

В сентябре 2018 г. в Узбекистане было подписано российско-узбекское межправительственное соглашение о строительстве АЭС (Lillis, 2022). Проект стоимостью в 11 млрд долл. предполагает возведение на побережье озера Тузкан в Джизакской области двух энергоблоков поколения «3+» с реакторами ВВЭР-1200 и общей мощностью 2400 МВт. Строительство и ввод в эксплуатацию АЭС запланированы с 2022 по 2030 г.

В январе 2022 г. Кыргызстан заключил меморандум с госкорпорацией «Росатом» о сотрудничестве в сооружении атомных станций малой мощности (Forbes Kazakhstan, 2022). В рамках меморандума стороны выразили заинтересованность в совместной работе по сооружению атомной станции малой мощности на базе реакторной установки «РИТМ-200Н» на территории Кыргызстана.

Предложения по интеграционным мерам

Для Центральной Азии интеграционные процессы в сфере совместного управления водными ресурсами трансграничных рек и энергетики были и остаются важнейшим фактором, определяющим практически все аспекты регионального развития. В этой связи:

- Возрастающий дефицит воды в бассейнах трансграничных рек ЦА обусловливает необходимость мер по укреплению водохозяйственной инфраструктуры и водосбереже- нию, рационализации водопользования во всех отраслях экономики, в первую очередь в сельском хозяйстве, и требует значительных долгосрочных инвестиций.
- Для решения вопросов водопользования потребуются новые механизмы и инструменты сотрудничества в бассейнах трансграничных рек (Винокуров и др., 2022). Необходимо выработать политические и правовые меры урегулирования водных и энергетических отношений, учитывающие интересы каждой стороны.
- Одной из важнейших задач энергетического сектора Центральной Азии является обеспечение комплексного подхода к использованию имеющегося топливно-энергетического потенциала. Оптимальное его освоение с учетом интересов каждой страны региона может и должно происходить на основе укрепления межгосударственного сотрудничества.
- Требуются новые подходы к формированию и регулированию регионального конку-

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

рентного рынка электроэнергии, в основе которых должны лежать современные технологические (в том числе цифровые) решения. Их цели – способствовать удовлетворению потребностей региона в электроэнергии и водных ресурсах наиболее экономичными и экологичными способами, а также вести к сближению подходов к ценообразованию и тарифов. С регуляторной точки зрения конкурентный рынок в ЦА может быть сформирован в соответствии с принципами, принятыми в рамках Общего электроэнергетического рынка ЕАЭС.

Вступление Узбекистана в евразийские структуры (ЕАЭС, ЕАБР, ЕФСР) и Таджикистана в ЕАЭС значительно облегчило бы решение ключевых вызовов ВЭК ЦА. Эффективное интегрированное управление водными ресурсами в Центральной Азии, а также развитие Общего электроэнергетического рынка ЕАЭС нуждаются в комплексном региональном решении и участии всех стран Центральной Азии.

13. ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ: ОСНОВА ДЛЯ ДИВЕРСИФИКАЦИИ ВЗАИМНОГО И ВНЕШНЕГО ЭКСПОРТА

Состояние транспортного сектора в регионе

Транспорт играет для Центральной Азии роль ключа, позволяющего распахнуть закрытые двери и обеспечить доступ на международные рынки. Новый взгляд на транспорт Центральной Азии состоит в том, что транспортные коридоры и маршруты, пересекающие регион в направлениях север – юг и запад – восток, дают ему уникальный шанс возродиться в качестве транзитного перекрестка, образуя транспортный каркас Евразии.

↓ **Таблица 10. Расстояния от стран Центральной Азии до морских портов в странах транзита автомобильным и железнодорожным видами транспорта**

Страны ЦА	Основные морские порты в странах транзита	Расстояние до моря (км) (авто/ж/д)
Казахстан	Шанхай (CHN); Гамбург (DEU); Санкт-Петербург (RUS); Владивосток (RUS)	4700–5200
Кыргызстан	Шанхай (CHN); Гамбург (DEU); Санкт-Петербург (RUS); Владивосток (RUS)	4900–5000
Таджикистан	Бендер-Аббас (IRN); Карачи (PAK); Шанхай (CHN); Гамбург (DEU); Санкт-Петербург (RUS); Владивосток (RUS)	1500–3770
Туркменистан	Поти (GEO); Бендер-Аббас (IRN); Шанхай (CHN); Гамбург (DEU); Санкт-Петербург (RUS); Владивосток (RUS)	1700–4500
Узбекистан	Поти (GEO); Бендер-Аббас (IRN); Ляньюньган (CHN); Гамбург (DEU); Санкт-Петербург (RUS); Владивосток (RUS)	2700–6600

Источник: UNESCAP, 2022.

Тем не менее доступ государств региона к мировым рынкам зависит от автомобильного и железнодорожного транзита по территории третьих стран, с которыми они граничат. Расстояние до ближайших морских портов составляет от 1500-1700 км (при использовании автомобильного транспорта до портов Карачи в Пакистане и Бендер-Аббас в Иране) до 3500-6600 км (при использовании железных дорог до морских портов Балтийского, Азово-Черноморского или Дальневосточного бассейнов в России) (см. таблицу 10).

Высокие транспортные издержки, обусловленные большими расстояниями и достигающие, по данным ЮНКТАД, 60% стоимости импортируемых товаров (UNCTAD, 2021), ограниченный доступ к международным рынкам, слабая транспортная связанность внутри самого региона выступают сдерживающими факторами для устойчивого социально-экономического развития региона. Континентальность снижает темпы роста стран Центральной Азии на 1,5 п.п. по сравнению со странами, имеющими выход к морю (Arvis et al., 2010).

По показателю транспортной связанности ЭСКАТО ООН (UNESCAP, 2019) все государства Центральной Азии пока отстают от развитых стран (эталоном признан Сингапур). Они отстают и по показателю эффективности логистики LPI. В 2018 г. наилучшую позицию в регионе занимал Казахстан (77-е место в рейтинге из 160 стран). За ним следуют Узбекистан – 117-е место, Кыргызстан – 132-е, Туркменистан – 142-е и Таджикистан – 147-е место.

Развитие транспорта в Центральной Азии было связано с тремя историческими вызовами. Первый – инфраструктурная фрагментация, связанная со структурой транспортной сети СССР, развивавшейся без учета административных границ союзных республик, а также с практическим отсутствием автомобильных и железнодорожных выходов в страны-соседи на юге (Афганистан, Иран). После распада СССР и его единой транспортной системы образовалось «лоскутное одеяло» (Kulipanova, 2012) из железнодорожных и автодорожных веток, в частности в Кыргызстане и Таджикистане.

Второй вызов – ландшафт. Горный рельеф местности на востоке региона сдерживал развитие автомобильных и железных дорог, приводя к строительству кружных или следующих через опасные горные перевалы маршрутов. Низкой плотности транспортной сети способствовал и географический разброс городов, обширность малозаселенных пустынь и степей.

Третий вызов – дефицит финансовых ресурсов на развитие транспортной инфраструктуры, возникший уже после обретения суверенитета (Libman and Vinokurov, 2011).

В силу указанных факторов приоритетное развитие в большинстве стран Центральной Азии получил автомобильный транспорт. Однако и в сфере международных автомобильных перевозок в регионе появилось множество барьеров, которые дополнительно увеличивали транспортные и временные издержки и осложняли развитие торговли, о чем свидетельствовали результаты различных международных исследований, таких как NELTI (NEA, 2009).

Невзирая на перечисленные трудности, за последние два десятилетия в регионе был достигнут существенный прогресс в строительстве и модернизации транспортной инфраструктуры, в том числе входящей в сеть Азиатских шоссейных дорог (АШД) и Трансазиатской железной дороги. За 20 лет существенно возросли

Врезка 3. Проекты развития автодорожной сети в странах Центральной Азии

Ключевыми автодорожными проектами в Казахстане являются строительство участка коридора ТРАСЕКА Бейнеу – Шалкар – Ыргыз (648 км, 2025-2028 гг.) и автодороги Актобе – Уральск – Самара (523 км, 2025-2030 гг.). Проходящий через Казахстан новый международный маршрут Европа – Западный Китай стал первой в Центральной Азии полностью удовлетворяющей международным стандартам скоростной автомагистралью, связывающей Китай с Россией.

Основные проекты, реализация которых закончена или продолжается в Кыргызстане: строительство альтернативной северо-южной магистрали, реконструкция дорог Бишкек – Ош, Тюп – Кеген, Бишкек – Нарын – Торугарт, Кочкор – Арал, Ош – Баткен – Исфана – Худжанд. Продолжается строительство международных автодорог Балыкчы – Каракол.

В Таджикистане за последние 30 лет объем инвестиций в развитие дорожной сети превысил 1,8 млрд долл. Реконструировано более 2,1 тыс. км международных и 1 тыс. км внутренних автодорог, 31 км тоннелей, 240 мостов. Построены и реконструированы автомагистрали Куляб – Хорог – Кульма – Карокурум (Шохон – Зигар и Шкев – Зигар), Душанбе – Курган-Тюбе – Куляб, Душанбе – Чанак, Вахдат –

Чиргатол – Саритош (граница с Кыргызской Республикой), Душанбе – Турсунзаде (граница с Узбекистаном), Айни – Пенджикент (граница с Узбекистаном), Восе – Ховалинг, Худжанд – Исфара. Открыты новые туннели Озоди, Истиклол, Шахристон и Чормагзак.

В Туркменистане модернизируется и строится сеть автомагистралей протяженностью 13,7 тыс. км. Введены в эксплуатацию 118 мостов (Туркменская государственная издательская служба, 2016). Ведутся строительные работы на автомагистрали Туркменбаши – Ашхабад (564 км). В 2019 г. объявлено строительство 600 км участка включенной в сеть АШД автомагистрали Ашхабад – Туркменабад – граница с Узбекистаном, которое планируется осуществить к 2030 г. Запланированная к строительству скоростная автомагистраль Туркменбаши – Гарабогаз –граница с Казахстаном с мостом через залив Гарабогазгол (298 км, из них 225 км на территории Туркменистана) должна войти в состав Восточного автодорожного маршрута мТк «Север – Юг»).

К крупным проектам, реализованным в Узбекистане, относятся: реконструкция 77 км участка Карши – Китаб на трассах А380 и М39; расширение участка дороги в 75 км коридора ЦАРЭС-2 между городами Пунган и Мананган и др. Узбекистан рассматривает возможность реконструкции и развития автомагистрали протяженностью 920 км из Узбекистана в Китай через Кыргызстан (Андижан – Ош – Иркештам – Кашгар). Грузоперевозки по этой автодороге осуществляются с февраля 2018 г. и имеют важное значение для всей Центральной Азии.

↓ Таблица 11. Протяженность автодорожной сети общего пользования с твердым покрытием в регионе Центральной Азии в 2000–2021 гг., тыс. км*

Страна	2000	2010	2021	Прирост 2021 к 2000, %
Республика Казахстан	83,2	86,0	84,8	101,9
Кыргызская Республика	32,0	33,0	34,0	106,3
Республика Таджикистан	27,0	29,0	30,0	111,1
Туркменистан	47,5	51,0	55,4	116,6
Республика Узбекистан	75,5	79,0	85,5	113,2
Всего по Центральной Азии	265,2	278,0	289,7	109,2

* — включая дорожную сеть внутри городов и муниципалитетов

Источник: составлено экспертами ЕАБР на основе статистики Международной дорожной федерации (IRF) и национальных статистических агентств.

Врезка 4. Проекты развития железных дорог в Центральной Азии

В Казахстане идет строительство вторых главных путей на участке Достык – Мойынты (836 км, 2022-2025 гг.), железнодорожной линии Дарбаза – Мактаарал (106 км, 2024-2025 гг.); железнодорожной линии в обход Алматы (73 км, 20232024 гг.). Планируется также обновление подвижного состава, в том числе за счет организации собственного производства контейнеров.

Для ликвидации фрагментарности железнодорожной сети Кыргызстана планируется объединение обособленных северного и южного участков. В завершающей стадии находятся переговоры по проекту строительства железной дороги Китай – Кыргызстан – Узбекистан, которая укрепит транзитную роль Кыргызстана и увеличит транзитные доходы.

В Таджикистане в 2016 г. введена в эксплуатацию железная дорога Душанбе – Курган-Тюбе, включающая три тоннеля и восемь мостов. Вместе с тем соединение северного участка железной дороги с центральным и южным участками остается возможным только через территорию Узбекистана. Одним из крупных проектов должен стать Трансафганский коридор, который соединит Таджикистан, Афганистан и Туркменистан и обеспечит Таджикистану альтернативный выход на Иран, Турцию и страны Южного Кавказа.

В Туркменистане реализовано несколько важных проектов по расширению железнодорожной сети длиной 5188 км. В 2014 г. завершено строительство ветки в 700 км между г. Серхетяк на границе с Казахстаном и г. Ак-Яйла на границе

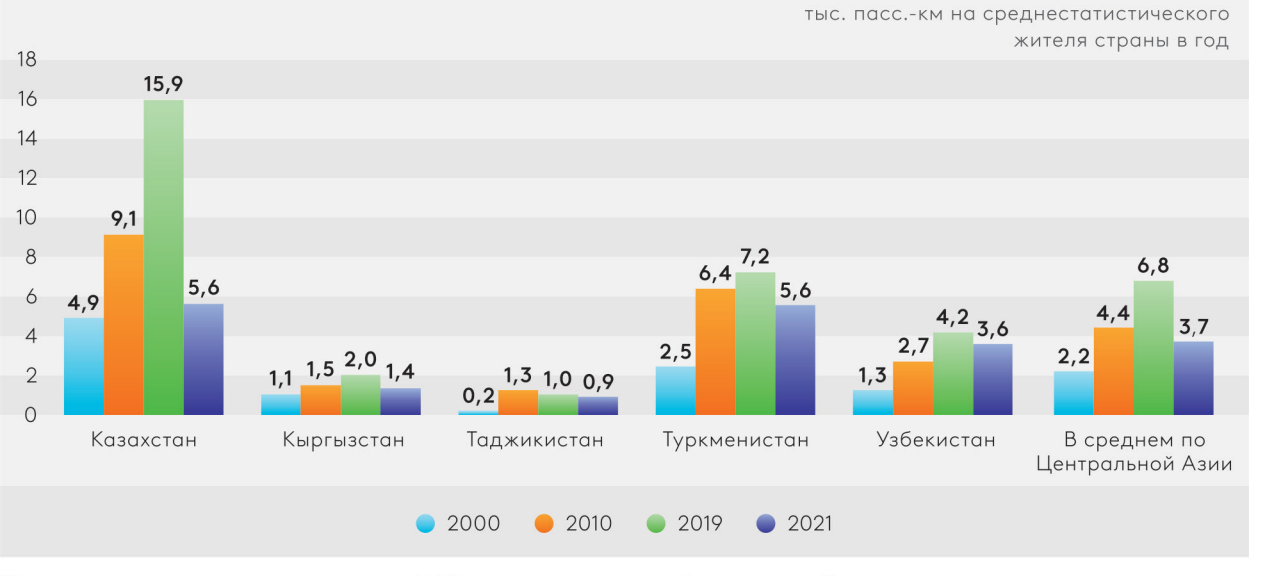
объемы пассажирских и грузовых перевозок, повысилась транспортная доступность для населения. Одним из индикаторов, свидетельствующих о повышении качества инфраструктуры, является протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием, которая в регионе за последние 20 лет увеличилась на 24,5 тыс. км (см. таблицу 11). Самый значительный прогресс можно отметить в Туркменистане и Узбекистане, где развернуто наиболее масштабное дорожное строительство.

Динамичное развитие сети автодорог является фактором повышения транспортной и торговой связанности в Центральной Азии (см. врезку 3).

Важным индикатором качества и доступности транспортной системы государств Центральной Азии является уровень мобильности населения, свидетельствующий о доступности общественного транспорта — без учета поездок на личных автомобилях и не- моторизированных транспортных средствах.

За период 2000-2019 гг. мобильность населения в регионе выросла более чем в три раза – с 2198 до 6792 пасс.-км/чел., однако пандемия COVID-19 нарушила этот устойчивый тренд, приведя к вре-

↓ Рисунок 34. Мобильность граждан стран Центральной Азии



Источники: составлено экспертами ЕАБР на основе данных Всемирного банка и национальных статистических агентств.

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

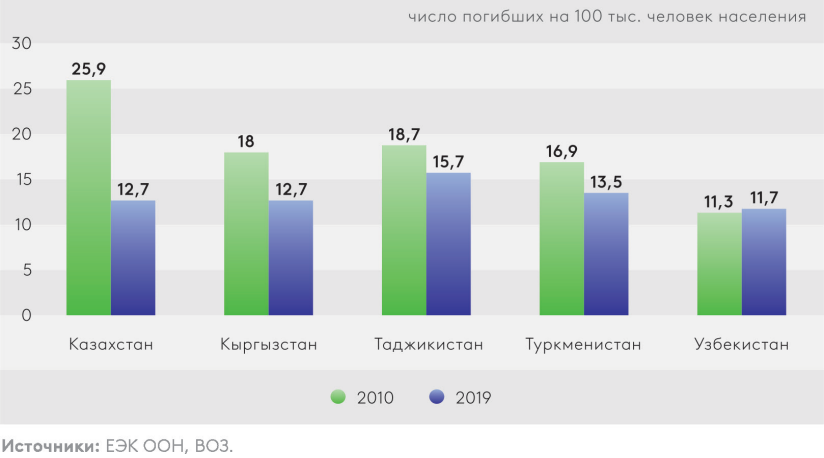
с Исламской Республикой Иран. К 2016 г. сдан в эксплуатацию участок в 85 км между г. Керки (ранее Атамурат) и п. Ымамназар на границе с Афганистаном. В 2017 г. полностью реконструирована железнодорожная линия Серхетабат (ТКМ) – Тургунди (АФГ) протяженностью 13 км. В планах – электрификация основных магистральных участков протяженностью 2000 км.

Из общей протяженности железных дорог Узбекистана 6950 км – 1200 км являются новыми линиями, построенными в период независимости. К реализованным проектам относятся: линия Навои – Учкудук – Султон – Увайс – Тог-Нукус протяженностью 700 км; железнодорожный мост через реку Амударья протяженностью 681 м; линия Таш – Гозар – Байсун – Кумкургон протяженностью 223 км. Кроме того, модернизировано и реконструировано более 3800 км железных дорог, электрифицировано почти 1100 км (UNESCAP, 2022). К последним проектам относится электрификация новой 124-километровой железнодорожной линии Пап – Ангрен, которая соединяет три области в Ферганской долине с остальной частью страны в обход Таджикистана. АБИИ и АБР выделили в 2021-2022 гг. соответственно 162 и 108 млн долл. на электрификацию железнодорожной линии Бухара – Ургенч – Хива протяженностью 465 км, входящей в состав коридора ЦАРЭС-2. Расширение железнодорожной сети позволило осуществлять внутренние перевозки без транзита через приграничные районы соседних Таджикистана и Туркменистана. Узбекистан рассматривает возможность участия в строительстве железной дороги Мазари-Шариф – Герат (Трансафганский коридор). Реализация этого проекта позволит в будущем создать выход через Афганистан к морским портам в Иране (Чабахар) и Пакистане (Чаман).

менному снижению числа поездок. Наибольший уровень мобильности – в Казахстане, граждане которого передвигаются чаще и на большие расстояния. Вместе с тем влияние пандемии на мобильность граждан Казахстана было более существенным, чем в других государствах Центральной Азии (см. рисунок 34).

Среди проблем, актуальных для всей Центральной Азии, следует выделить неразвитость пассажирского сообщения между странами региона. В исследовании автобусных перевозок в Евразии, проведенном Международным союзом автомобильного транспорта (IRU, 2016), установлено, что прямое международное автобусное сообщение между большинством стран региона отсутствует, в ряде случаев требуется пересадка пассажиров на границе. Аналогичная

← Рисунок 35. Уровень безопасности дорожного движения государствах в ЦА



Источники: ЕЭК ООН, ВОЗ.

проблема существует и на воздушном транспорте. По данным Межгосударственного авиационного комитета (МАК, 2022), из-за отсутствия прямого авиасообщения между столицами некоторых стран Центральной Азии доступным для перелета остается только стыковочный маршрут через Стамбул.

Во всех государствах Центральной Азии в XXI веке придается стратегическое значение развитию железных дорог. Ранее объемы перевозок грузов внутри региона были относительно невелики. В настоящее время создаются новые железнодорожные маршруты и контейнерные сервисы, которые позволят лучше интегрироваться в глобальные цепочки поставок (см. врезку 4).

Значительный прогресс можно отметить в сфере повышения безопасности дорожного движения. За последнее десятилетие количество погибших в ДТП снизилось во всех странах региона, за исключением Узбекистана (см. рисунок 35). Смертность на дорогах Казахстана упала вдвое. Успехи были достигнуты в том числе благодаря выполнению правительствами стран региона рекомендаций ООН в рамках Глобального десятилетия действий по обеспечению безопасности дорожного движения (2011-2020 гг.).

Приоритеты по развитию транспортно-логистического потенциала

Увеличение объемов пассажирских и грузовых перевозок, в том числе контейнерного транзита, обеспечение устойчивой «зеленой» мобильности и снижение транспортных издержек экономики – вот приоритеты как национальных стратегий, так и двустороннего и многостороннего сотрудничества стран региона. В фокусе усилий – развитие международных транспортных коридоров (МТК) и создание альтернативных маршрутов, которые позволят диверсифицировать возможности каждой из стран Центральной Азии. Казахстан является наиболее активным участником всех осуществляемых международных программ и инициатив по развитию транзитного потенциала на направлениях восток – запад и север – юг и добивается статуса евразийского центра перевозок и логистики. Приоритеты по реализации транспортного и транзитного потенциала Казахстана включены в Стратегию-2050 (принята в 2012 г.), а также в Государственную программу инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2020-2025 гг. (утверждена в 2019 г.). Рассматривается возможность создания «контейнерного хаба» на базе портов Актау и Курык (10,4 млрд тенге, 2022-2025 гг.), приобретения новых морских судов (80 млрд тенге, 2023-2025 гг.).

Среди ключевых транспортных маршрутов, в которых активно задействован Казахстан, следует выделить маршруты, связывающие Китай с Европой, Китай – Туркменистан – Иран (восточный маршрут МТК «Север – Юг»). Особое внимание уделяется развитию Транскаспийского международного транспортного маршрута (ТМТМ), обеспечивающего контейнерный транзит из Китая через порты Каспийского моря в Азербайджан, Грузию и далее в Турцию и страны Европы.

На новый уровень выходит сотрудничество Казахстана и Узбекистана. Ведется работа по созданию высокоскоростной пассажирской магистрали Туркестан – Шымкент – Ташкент, по строительству железнодорожной линии Дарбаза – Мактаарал – Джизак, по модернизации пунктов пропуска. Страны договорились о начале строительства автомобильной и железной дорог Кызылорда – Учкудук с 2025 г. На средства АБР осуществляется создание экономического коридора Шымкент – Ташкент – Худжанд, направленного на упрощение торговли и грузовых перевозок между Казахстаном, Узбекистаном и Таджикистаном (ADB, 2021). Казахстан заинтересован в участии Узбекистана в развитии маршрута ТМТМ, а также коридора «Север – Юг», который позволит увеличивать объемы перевозок на рынки Южной Азии, через Туркменистан и инфраструктуру иранских портов.

В Кыргызстане реализуется национальная программа социально-экономического развития на 2018-2040 гг., призванная обеспечить свободу перемещения населения и вывести страну из транспортного тупика.

Приоритеты развития транспортного сектора Таджикистана зафиксированы в Национальной программе социально-экономического развития до 2030 г. С учетом своих географических особенностей Таджикистан стремится преодолеть территориальную замкнутость и максимально диверсифицировать маршруты перевозок на внешние рынки.

Приоритеты развития транспортного сектора Туркменистана содержатся в Национальной программе социально-экономического развития в 2019-2025 гг. Туркменистан реализует задачу по превращению страны в транспортно-коммуникационный центр на направлениях восток – запад и север – юг. Реализуются масштабные проекты по модернизации действующих и строительству новых автомобильных и железных дорог, обновлению и расширению материально-технической базы гражданской авиации, судоходства. Туркменистан является инициатором принятия в 2014-2021 гг. пяти резолюций Генеральной ассамблеи ООН по устойчивому транспорту. В ноябре 2016 г. в Ашхабаде состоялась Первая глобальная конференция ООН по устойчивому транспорту, на которой были определены приоритеты развития транспорта и устойчивой мобильности до 2030 г. Страна реализовала са-

мые амбициозные инфраструктурные проекты – международного морского торгового порта Туркменбаши на Каспийском море (открыт в 2018 г.) и нового международного аэропорта Ашхабада (открыт в 2016 г.), который наряду с Алматы входит в число самых технически оснащенных в Центральной Азии, со всепогодной взлетно-посадочной полосой категории IIIb ИКАО.

Стратегия развития транспортной системы Республики Узбекистан на период до 2035 г. уделяет особое внимание обеспечению транспортной связанности регионов страны и формированию транспортных коридоров, которые должны обеспечивать для узбекских грузов выходы к морским портам третьих стран и связывать страну с Китаем, Россией, Афганистаном, Ираном, Туркменистаном, Турцией и Индией.

Международные программы и инициативы по повышению торгово-транспортной связанности (см. таблицу 12) играют важную, подчас системообразующую роль в развитии транспорта и торгово-экономического сотрудничества в Центральной Азии. К числу таких программ относятся:

• ЦАРЭС, в рамках которого развиваются шесть региональных транспортных коридоров, а общий объем инвестиций в систему транспорта, торговую и транспортную связанность превысил 31,5 млрд долл.;

• программа ООН СПЕКА, запущенная в конце 1990-х гг. по инициативе Казахстана и при участии ЕЭК ООН и ЭсКаТО ООН;

• Международный транспортный коридор Европа – Кавказ – Азия (ТРАСЕКА), который начинался как программа ЕС, но получил статус полноценной междуна-

↓ Таблица 12. Ключевые международные инвестиционные инициативы в транспортном секторе Центральной Азии

Название проекта	Инвестиции, млрд долл.	Страны или континенты
Инициатива «Один пояс, один путь» (BRI)	900–8 000*	Европа, Азия, Африка
Программа Центральноазиатского регионального экономического сотрудничества (ЦАРЭС)	31,5**	Афганистан, Азербайджан, Китайская Народная Республика, Грузия, Казахстан, Кыргызстан, Монголия, Пакистан, Таджикистан, Туркменистан, Узбекистан
Транспортный коридор «Европа — Кавказ — Азия» (ТРАСЕКА)	0,16**	Армения, Азербайджан, Болгария, Грузия, Казахстан, Кыргызстан, Иран, Республика Молдова, Румыния, Турция, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркменистан, а также страны — члены Европейского союза
Трансазиатская железная дорога (ТАЖД) — сеть в регионе ЭСКАТО ООН	75,6*	Афганистан, Армения, Азербайджан, Бангладеш, Беларусь, Бутан, Бруней, Камбоджа, Китай, Индия, Индонезия, Иран, Казахстан, Лаос, Монголия, Непал, Пакистан, Южная Корея, Россия, Шри-Ланка, Таджикистан, Таиланд, Турция, Туркменистан, Узбекистан, Вьетнам

Примечание: * — планируется инвестировать; ** — уже инвестировано.

Источник: UNESCAP, 2019.

родной межправительственной организации, включающей 14 государств, в том числе все страны Центральной Азии;

• «Один пояс, один путь» – масштабный проект транспортной, торговой и экономической связанности, реализуемый Китаем;

• проекты, финансируемые Индией, Японией (JICA), Германией (GIZ), США (USAID) и другими странами.

Перспективы формирования Евразийского транспортного каркаса

Центральная Азия находится на перекрестке ключевых сухопутных транспортных артерий, исторически выступающих в качестве моста между Востоком и Западом, Севером и Югом и представляющих в настоящее время основу Евразийского транспортного каркаса (см. рисунок 36).

Коридоры по оси «Восток – Запад» уже на данный момент привлекли значительный транзитный поток контейнеров. С 2014 по 2021 г. число контейнерных поездов из Китая в Европу транзитом возросло с 308 до 15150, то есть более чем в 50 раз. Общее количество контейнеров, перевезенных между Китаем и Европой в 2021 г. по Трансъевразийскому коридору (Китай – Казахстан – Россия – Беларусь – ЕС), составило 693 тыс. ДФЭ, по ТМТМ – 25,3 тыс. ДФЭ.

Скорость движения контейнерных поездов, следующих через Казахстан, превысила 1100 км в сутки, стремительно растет число и расширяется география регулярных контейнерных сервисов, продолжает увеличиваться номенклатура перевозимых грузов. Растут перевозки не только из Китая в Европу, но и в обратном направлении. ЕАБР рассчитал, что в перспективе агрегированный железнодорожный контейнеропоток по оси Китай – ЕАЭС – ЕС может составить до 2 млн ДФЭ в год (Винокуров и др., 2018).

Основным импульсом для повышения значимости транспортных маршрутов по оси «Север – Юг» в последние годы является активное взаимодействие стран региона с Индией, Ираном, Афганистаном, а также активизация Азербайджана, Казахстана, Туркменистана и других стран, тяготеющих к МТК «Север – Юг», по вопросам развития транзита и мультимодальных коридоров в Каспийском регионе.

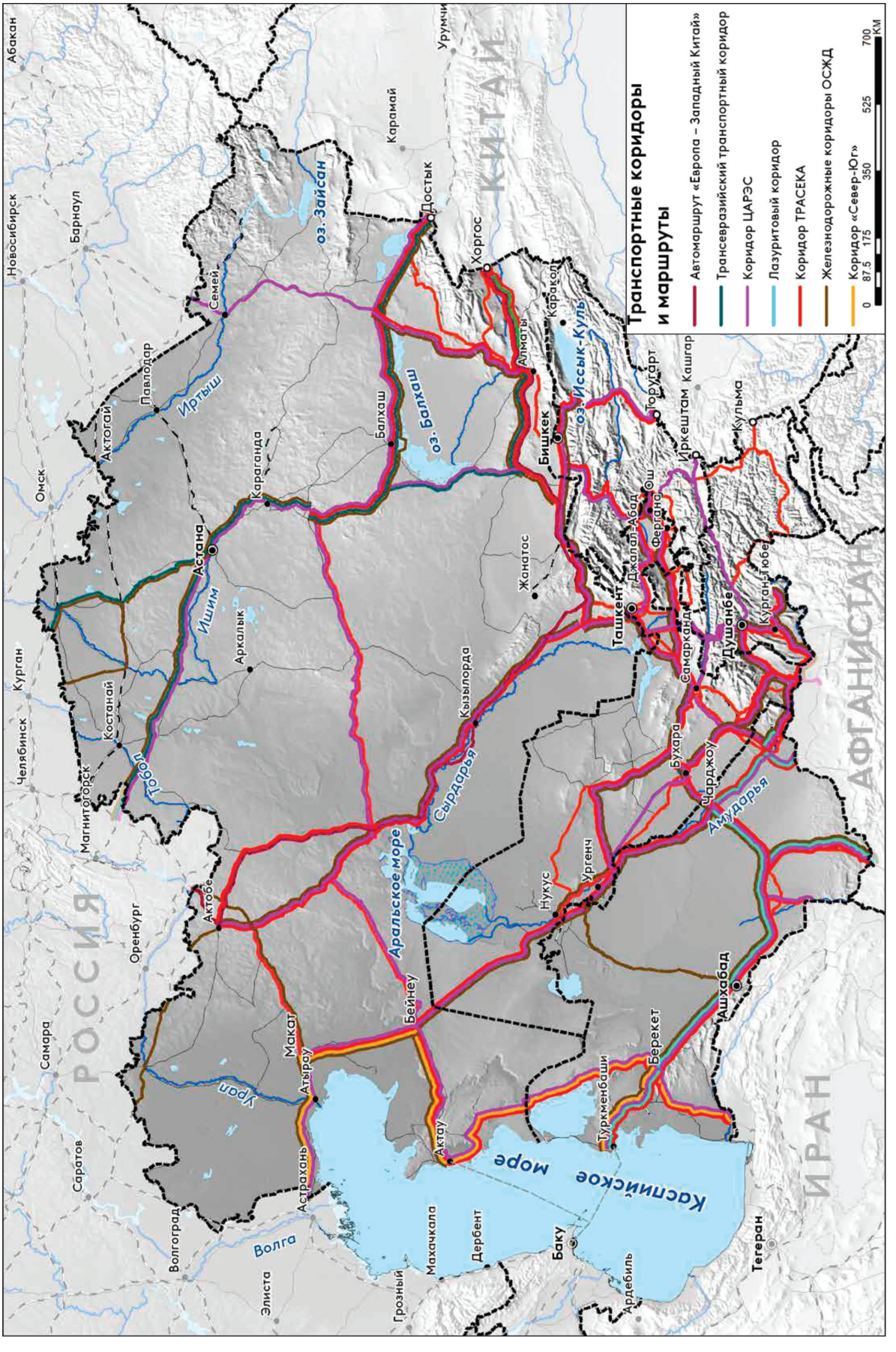
Развитие контейнерных перевозок по МТК «Север – Юг» представляет значительный интерес для государств Центральной Азии, поскольку сможет обеспечить перевозки от 245 до 500 тыс. ДФЭ (от 4,4 до 9 млн тонн) к 2030 г. (Винокуров, Ахунбаев, Шашкенов и др., 2021).

Уникальность Евразийского транспортного каркаса заключается в возможностях стыковки МТК, проходящих через Центральную Азию, что порождает многовариантные возможности логистики для стран региона. В частности, МТК «Север – Юг» сопрягается с Северным коридором, международным транспортным маршрутом «Европа – Западный Китай», транспортным коридором ТРАСЕКА, маршрутом ТМТМ, Лазуритовым коридором и др. Это создает возможности для использования преимуществ и выгод транспортно-логистического и транзитного перекрестка (Vinokurov, Ahunbaev, Zaboev, 2022).

Одновременно с развитием транспортной инфраструктуры страны региона должны направить значительные усилия на оптимизацию «мягкой» (нематериальной) инфраструктуры — гармонизировать регулирование перевозок и упростить процедуры пересечения границ (например, в отношении таможенного транзита и пограничного контроля).

Важным направлением обеспечения «бесшовных» перевозок является цифровизация транспортных и логистических процессов. Цифровизация подразумевает внедрение электронных транспортных накладных, таких как CMR, СМГС и ЦИМ/СМГС, электронной книжки МДП (eTIR), создание цифровой сети глобального транзита на базе глобального транзитного документа (GTrD), внедрение технологий цифровых двойников транспортной инфраструктуры, искусственного интеллекта, беспилотного движения, «больших данных», распределенных реестров (блокчейн), автоматической идентификации и отслеживания грузов и контейнеров и прочее.

Уникальность Евразийского транспортного каркаса заключается в возможностях стыковки МТК, проходящих через Центральную Азию, что порождает многовариантные возможности логистики для стран региона. В частности, МТК «Север – Юг» сопрягается с Северным коридором, международным транспортным маршрутом «Европа – Западный Китай», транспортным коридором ТРАСЕКА, маршрутом ТМТМ, Лазуритовым коридором и др. Это создает возможности для использования преимуществ и выгод транспортно-логистического и транзитного перекрестка (Vinokurov, Ahunbaev, Zaboev, 2022).



↓ Рисунок 36. Схема международных транспортных коридоров и маршрутов, формирующих транспортный каркас Центральной Азии

Источник: ЕАБР.

14. ЭКОЛОГО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ: ВЛИЯНИЕ НА РЕГИОН

Экологические и климатические риски

Изменение климата

Центральная Азия входит в число самых уязвимых перед изменением климата регионов. К климатическим вызовам особенно чувствительны сферы обеспечения продовольствием, водных ресурсов, энергетики, особую актуальность приобретает проблема сохранения биоразнообразия. Поэтому и путь адаптации региона к изменению климата лежит через «зеленую» трансформацию экономики – а для этого необходима реализация национальных стратегий, концепций и секторальных инициатив, а также международных программ и соглашений (см. рисунок 37).

Изменение климата становится все более серьезным вызовом для поступательного развития сельского хозяйства Центральной Азии. По прогнозам, границы агроэкологических зон будут смещаться, а регион в целом станет более жарким и менее пригодным для традиционного земледелия. Среднегодовая температура в регионе растет более высокими темпами по сравнению с мировыми значениями. В частности, в Казахстане за период наблюдений с 1976 по 2017 г. этот прирост составил +0,34°C в среднем за десятилетие, в то время как в целом по планете +0,18°C (UN, 2019). Изменение климата представляет риск для продовольственной безопасности и благосостояния населения, поскольку вклад сельскохозяйственного сектора в ВВП стран региона достаточно высокий, к тому же он обеспечивает работой от 15% населения (в Казахстане) до 45% (в Таджикистане) (ЦАКИП, 2021). Межправительственная группа экспертов по изменению климата (МГЭИК) в 2021 г. спрогнозировала рост средней температуры в бассейне Амударьи к концу столетия по сравнению с сегодняшней на 5°C и увеличение количества дней с температурой выше 40°C к 2100 г. до 60 – вместо текущих 20 в год, наряду с этим возрастет частота и интенсивность сильных дождей[8]. Эти изменения окажут негативное влияние на животноводство, рыболовство, аквакультуру, а в некоторых районах – и на пригодность земель для сельскохозяйственных нужд (Van ‘t Wout, Celikyilmaz, Arguello, 2021).

↓ **Рисунок 37. Климатические и экологические вызовы государств ЦА**

Источник: ЕАБР.

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

Загрязнение водных ресурсов и воздуха

Для всех без исключения стран региона характерна проблема загрязнения воздуха, нехватки и снижения качества питьевой воды. В Узбекистане треть всего населения живет в районах естественных гидрометеорологических бедствий (засухи, пыльные бури и т.д.), последствия которых – миграция людей, разрушение инфраструктуры и сокращение доступности воды для сельского хозяйства страны, в которой 90% земель орошаются искусственно.

Проблемы с водой в регионе могут усугубиться из-за повышения температуры, сокращения объема осадков и ускоряющегося кризиса Приаралья – на территориях Туркменистана, Казахстана и Узбекистана, примыкающих к Аральскому морю. Всего за 60 лет некогда четвертое по величине озеро в мире, занимавшее до начала 1960-х гг. территорию более 60 тыс. км^2, потеряло более 90% водного объема, уровень воды опустился с абсолютной отметки 53,4 м в 1960 г. до 29 м – осталось лишь около 6% воды от прежнего объема. Причины этого на 70% антропогенны – чрезмерное и нерациональное использование вод питавших Арал рек при поливе сельскохозяйственных угодий (ЮНЕСКО, 2020).

В результате в стокилометровой зоне прекратились паводки, уменьшилось количество осадков, лето стало более жарким и засушливым, а зима – более холодной и продолжительной. Это отразилось на биоразнообразии в Приаралье: число видов птиц, обитающих на его территории, сократилось с 319 до 160, видов млекопитающих – с 70 до 32, видов рыб – с 32 до 6.

Быстрое исчезновение моря ухудшает экологическую обстановку. С его высохшей акватории в атмосферу ежегодно выбрасывается более 100 млн тонн пыли и свыше 100 тыс. тонн соли. С катастрофой Аральского моря связывается дальнейший рост водозабора и прогнозируемое повышение температуры воздуха в Приаралье на 1,5-3°С в период 2035-2050 гг. (ООН, 2020). Пагубные последствия загрязнения воздуха пылью и взвесями солей ставят в зону высокого риска здоровье 35 млн человек, проживающих в бассейне бывшего моря. При этом пыле-солевая смесь с Арала переносится на высокогорные ледники Тянь-Шаня, в том числе на территории Таджикистана и Кыргызстана, ускоряя сокраще-

↓ **Таблица 13. Объемы накопления и утилизации отходов (по состоянию на 2017 г.)**

Страна	Накопленные отходы, млн тонн	Производство промышленных отходов, млн тонн в год	Производство коммунальных отходов, млн тонн в год	Переработка и утилизация бытовых отходов
Казахстан	28 000	300	6	2–3%, а также 23% промышленных отходов, >30% опасных отходов
Кыргызстан	100–150	5–10	1	1–10%
Таджикистан	100–150	–	0,6–2	1%
Туркменистан	–	0,5–1	0,5–1	1%
Узбекистан	–	40–100	4,2	5–10%

Источник: Программа ООН по окружающей среде и Экологическая сеть «Зой».

ние этих ледников. По ряду оценок, дальнейшее нарастание экстенсивного водопотребления в бассейнах Амударьи и Сырдарьи может способствовать полному исчезновению Аральского моря как природно-географического объекта, и это ускорит процессы опустынивания, солепереноса, нарушения экологического баланса на обширной территории региона. Ряд экспертов полагает, что соляные ветры с Арала, достигающие таджикских гор, приведут в ближайшее время также к исчезновению многих мелких ледников Таджикистана.

Не менее тревожная ситуация и на крупнейшем казахстанском озере Балхаш (14-е место в мире по величине), площадь которого также сокращается из-за уменьшения стока реки Или, питающей озеро на 80%. Это происходит прежде всего по причине забора значительных объемов речной воды Китаем, на территории которого находится ее исток, а также из-за нерационального водопользования в районе Или-Балхашского бассейна и сокращения ледников Тянь-Шаня, хотя Казахстан и предпринимает усилия по решению всех этих проблем.

Площадь ледников Кыргызстана превышает 6,5 тыс. км2, однако сокращается каждый год примерно на 1%. В связи с нерациональным забором воды на сельскохозяйственные нужды в сезон таяния отчаянно страдает озеро Иссык-Куль, береговая линия которого на некоторых участках переместилась на 10 метров. В обозримой перспективе, как полагают специалисты, таяние таджикских и кыргызских ледников станет причиной резкого увеличения стока в реки, но в дальнейшем это неминуемо приведет к серьезному дефициту воды.

Проблема деградации земель

В странах Центральной Азии такие проблемы, как опустынивание, засоление почвы и обезлесение, происходят из-за прогрессирующей деградации земель. По оценкам Инициативы по экономике деградации земель, в Центральной Азии наблюдается обширная деградация, колеблющаяся от 4% до 10% возделываемых земель, 27-68% пастбищ и 1-8% лесных угодий, что в совокупности составляет более 40% деградированных земель в каждой стране (Quillerou et al., 2016). В частности, около 66% земель деградировано в Казахстане. В Кыргызстане деградировано более 30% всех высокогорных пастбищ. Таджикистан сталкивается с потерей ВВП в размере почти 8% в результате деградации земель. В Туркменистане деградировано 70% всех пастбищных угодий, а в Узбекистане более половины орошаемых земель засолено. Более 40% населения Казахстана и почти 50% населения Узбекистана проживает в сельской местности и сталкивается с негативными последствиями деградации земель, в числе которых ущерб сельскому хозяйству, нехватка питьевой воды, увеличение нагрузки на здоровье (Романова и Николаенко, 2021).

В частности, около 66% ЗЕМЕЛЬ ДЕГРАДИРОВАНО В КАЗАХСТАНЕ. В Кыргызстане деградировано более 30% ВСЕХ ВЫСОКОГОРНЫХ ПАСТБИЩ. Таджикистан сталкивается С ПОТЕРЕЙ ВВП В РАЗМЕРЕ ПОЧТИ 8% В РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕГРАДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ. В Туркменистане деградировано 70% всех пастбищных угодий, а в Узбекистане более половины орошаемых земель засолено. Более 40% населения Казахстана и почти 50% населения Узбекистана проживает в сельской местности и сталкивается с негативными последствиями деградации земель, в числе которых ущерб сельскому хозяйству, нехватка питьевой воды, увеличение нагрузки на здоровье (Романова и Николаенко, 2021).

К деградации земель и обезлесению в отдаленных регионах Центральной Азии ведет также неправильный выбор места прокладки и строительства дорог в высокогорье, включая подъездные дороги на крутых склонах к местам добычи минеральных ресурсов. При этом значительно увеличивается количество оползней и селевых потоков, наносится ущерб селениям, расположенным ниже по склону, значительные объемы геологических пород переносятся в близлежащие ручьи и реки, вызывая в них катастрофические отложения наносов. Это, в свою очередь, ведет к деградации водных сред обитания и падению качества воды, которую используют для питья в селениях ниже по течению рек (Сайдл, 2020).

Наконец, экологическую ситуацию в регионе осложняет проблема накопления бытовых и промышленных отходов, включая ртутьсодержащие, медицинские и прочие опасные отходы (см. таблицу 13). Эффективные системы их сбора, переработки и утилизации пока не получили достаточного распространения, тем более в малых городах и поселках. Сохраняются проблемы дальнейшего накопления и низкой степени переработки отходов, открытых полигонов, стихийных свалок, открытого сжигания мусора вместо его компостирования, отсутствия противофильтрационных слоев и газоотводов на мусорных площадках, что приводит к выделению токсичных веществ в воздух и загрязнению подземных вод (UNEP, 2017).

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

Приоритеты по реализации международной климатической повестки

Все страны Центральной Азии взяли на себя обязательства по управлению климатическими рисками и снижению (ограничению) выбросов парниковых газов в рамках Парижского соглашения об изменении климата, вступившего в силу в ноябре 2016 г. Эти обязательства закреплены для каждой страны в Определяемых на национальном уровне вкладах (ОНУВ), период действия которых — до 31.12.2030 (см. таблицу 14).

Страны обязаны отчитываться о реализации своих ОНУВ на ежегодных климатических переговорах Рамочной конвенции ООН об изменении климата (РКИК) и синхронизировать их с согласуемыми на глобальном уровне подходами к реализации национальных вкладов по Парижскому соглашению. Последняя из таких встреч (COP26) состоялась в Глазго (Шотландия) в ноябре 2021 г. Кроме того, страны региона участвуют в выполнении разработанных ООН и всемирно признанных Целей устойчивого развития (ЦУР), в частности ЦУР-13 (Борьба с изменениями климата) и ЦУР-15 (Сохранение экосистем суши). Кстати, согласно Индексу ЦУР за 2022 г., среди стран региона выше всех в рейтинге по совокупности показателей ЦУР находится Кыргызстан (45-е место из 163), далее — Казахстан (65-е место), Узбекистан (77-е место), Таджикистан (78-е место) и Туркменистан (99-е место) (Sachs et al., 2022).

Что касается страновых ОНУВ, Казахстан планирует достичь углеродной нейтральности к 2060 г., в том числе через увеличение доли ВИЭ в энергобалансе страны и достижение доли раздельного сбора биологически разлагаемых отходов в 30% к 2030 г. Наряду с этим Казахстан поставил цель достичь к 2030 г. доли возобновляемых источников энергии 10% в общем энергетическом балансе. В долгосрочной перспективе (к 2050 г.) возобновляемые и альтернативные (чистые) источники могут обеспечивать половину производимой страной энергии. Также к 2050 г. Казахстан планирует сократить энергоемкость своего ВВП на 50% по отношению к уровню 2008 г. (Правительство Республики Казахстан, 2021). Для достижения этих ориентиров правительство ведет разработку Стратегии низкоуглеродного развития Казахстана до 2050 г.

Казахстан стал первой страной в Центральной Азии, запустившей еще в 2013 г. Систему торговли квотами на выбросы парниковых газов. Система регулирует около 40% внутренних выбросов двуокиси углерода в Казахстане от 225

↓ **Таблица 14. Добровольные обязательства по снижению выбросов парниковых газов и переходу к углеродной нейтральности**

Страна	Цель к 2030 г. по сравнению с 1990 г.	Достижение углеродной нейтральности
Казахстан	15%	2060 г.
Кыргызстан	11,49–13,75%, при наличии международной поддержки — 43,62%	2050 г.
Таджикистан	30–40%	–
Туркменистан	–	–
Узбекистан	35% (к уровню 2010 г.)	–

Источник: регистр определяемых на национальном уровне вкладов РКИК ООН.

крупных предприятий (электроэнергетика, централизованное теплоснабжение, добывающая и перерабатывающая промышленность), ежегодные выбросы которых составляют свыше 20 тыс. тонн эквивалента CO_2. Однако Система не распространяется на выбросы от небольших предприятий, транспортного сектора и сельского хозяйства (REdiCAP, 2021). Этот опыт Казахстана может быть масштабирован и на другие страны региона, включая опыт создания системы расширенной ответственности производителей, программу возврата и утилизации старой электронной техники, деятельность национального оператора по контролю обращения с отходами.

Кыргызстан намерен к 2030 г. сократить выбросы парниковых газов на 11,49-13,75% по сценарию «business as usual», а при наличии международной поддержки — на 43,62% (РКИК ООН, 2021b). К 2050 г. Кыргызстан стремится достичь углеродной нейтральности, прежде всего посредством развития безуглеродной энергетики, гидроэлектростанций и комплекса мероприятий по повышению энергоэффективности экономики. Предполагается принятие мер по сохранению и увеличению площадей лесов Кыргызстана и расширению многолетних насаждений. До 2025 г. Кыргызстан планирует принять Национальную систему мониторинга, оценки и верификации, которая сможет оценивать эффективность реализованных митигационных и адаптационных мер ОНУВ и контролировать их финансирование. Кроме того, Кыргызстан выступает за разработку и принятие под эгидой ООН специальной целевой программы по горным лесам — их сохранению и восстановлению на горных склонах, а также за создание в рамках ООН специального глобального фонда по поддержке горных стран.

Таджикистан взял на себя обязательства не превысить к 2030 г. 60-70% выбросов парниковых газов от уровня 1990 г. в случае отсутствия значительных объемов международного финансирования и 50-60% — при условии значительного международного финансирования и технологического обмена в контексте положений Парижского соглашения (РКИК ООН, 2021a).

Туркменистан определил общие намерения по вопросам изменения климата в рамках Предварительного определяемого на национальном уровне вклада (ПОНУВ). В частности, при финансовой и технологической поддержке развитых стран Туркменистан нацелен добиться нулевого роста выбросов и даже их снижения до 2030 г., но пока без конкретных измеримых показателей (PwC, 2021). В качестве вклада в смягчение последствий изменения климата Туркменистан запланировал снижение утечек природного газа со стороны нефтегазового сектора и модернизацию газо- и нефтепроводов, а также внедрение ВИЭ.

Узбекистан в рамках Парижского соглашения намерен снизить удельные выбросы парниковых газов на единицу ВВП к 2030 г. на 35% от уровня 2010 г. Для этого ставится целью двукратный рост энергоэффективности экономики к 2030 г., включая увеличение доли возобновляемой энергии до 25% и развитие экологически чистого транспорта (РКИК ООН, 2021c). Также среди целей ОНУВ обозначены существенное повышение эффективности водопользования и снижение ресурсо- и энергоемкости экономики страны не менее чем на 20% к 2030 г., улучшение плодородия сельскохозяйственных земель, совершенствование системы управления ТБО и расширение лесных площадей. К 2025 г. планируется ввести в эксплуатацию новые солнечные и ветровые электростанции общей мощностью 2900 МВт.

Особое значение имеет ужесточение контроля за предотвращением загрязнения водных объектов межгосударственного значения. Такие меры наиболее эффективно реализуют международные организации, осуществляющие региональные целевые программы. Например, в рамках ШОС существуют программы развития «умного» туризма, противодействия изменению климата, сохранения биоразнообразия и формирования низкоуглеродной экономики. Концепция сотрудничества в области охраны окружающей среды и программа «Зеленый пояс» ШОС нацелены в том числе на обмен экологической информацией между странами-участницами.

Дополнительные возможности по распространению лучших практик открываются для стран региона со стороны ЕАЭС, в котором состоят Казахстан и Кыргызстан, а Узбекистан имеет статус государства-наблюдателя. Так, Союз ведет работу по формированию общих стандартов климатического регулирования, органической продукции и «зеленого» финансирования. Эти процессы идут в координации с ЕАБР, внедряющим ESG-стандарты в рамках инвестиционной деятельности на территории своих стран- участниц — Казахстана, Кыргызстана и Таджикистана.

Для всех стран региона актуально распространение и внедрение экологически чистых технологий переработки и утилизации бытовых, промышленных, сельскохозяйственных, животноводческих и иных отходов. Сюда входит рекультивация мест захоронения промышленных отходов, использование экономически и экологически эффективных технологий утилизации свалочного газа и биогаза с извлечением энергии.

Наконец, для региона критически важно расширение списка мер по снижению водопо- требле-

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

ния за счет внедрения современных технологий и методов орошаемого земледелия, капельного орошения и повышения качества учета воды. По экспертным оценкам, снижение объема всех водозаборов из трансграничных рек на 20% может к 2035 г. дать региону экономию в 9 млрд м^3 воды в год (ЮНЕСКО, 2020).

15. ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ: ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ В УСЛОВИЯХ ГЛОБАЛЬНЫХ ТРАНСФОРМАЦИЙ

Структурные вызовы и инструменты их преодоления

Население Центральной Азии составляет порядка 1% от всего населения Земли. За последние десятилетия оно интенсивно увеличивалось, что стало продолжением начавшегося в 1970-х гг. демографического взрыва (Эксперт, 2021). Параллельно рос и уровень ВВП региона. Возможности стран региона сегодня требуют комплексного подхода в социально-экономическом и пространственном развитии. Поэтому так важен новый взгляд на Центральноазиатский регион.

Вызовы, связанные с географическим положением региона, будут смягчаться по мере развития транспортных коридоров. Одновременно укрепится транзитная роль региона на торговом и коммуникационном перекрестке Евразии, в окружении динамично развивающихся экономик Китая, Индии, России и в относительной коммуникационной близости с Японией, Южной Кореей и странами АСЕАН, на пересечении торгово-экономических потоков этих экономик с ЕС, Турцией, другими странами и объединениями. Окружающие регион сильные экономики открывают для центральноазиатских государств уникальные возможности.

↓ **Рисунок 38. Структурные вызовы и инструменты их преодоления**

Источник: ЕАБР.

Перспективы реализации экономического потенциала Центральной Азии зависят от внешних и внутренних факторов. Внешние факторы сопряжены с динамикой развития ключевых торговых партнеров, складывающейся ситуацией на мировых финансовых и сырьевых рынках и пр. Снижение зависимости от внешних факторов возможно через укрепление внутренних источников роста. Следование политике открытости, взаимовыгодное сотрудничество и согласованность усилий позволят странам Центральной Азии добиться качественного прорыва в развитии всего региона.

Это станет возможным при условии совершенствования и создания механизмов совместного регулирования в инфраструктурных отраслях экономики. Для реализации экономического прорыва и закрепления устойчивых позиций в мирохозяйственной системе потребуется преодолеть четыре основных структурных вызова (см. рисунок 38):

1) отсутствие выхода к морю;

2) ресурсную зависимость и низкий уровень финансового развития;

3) рассогласованность в водно-энергетической сфере;

4) климатические изменения.

Отсутствие выхода к морю

Отсутствие выхода к морю является географической особенностью и наряду со сложным рельефом территории приводит к повышенным транспортным издержкам. В результате потенциал развития торговли сдерживается, а это, в свою очередь, тормозит рост объемов производства сельскохозяйственной и промышленной продукции.

Расширению географии и увеличению объемов поставок будет способствовать формирование при участии ЕАБР Евразийского транспортного каркаса, который полностью соответствует критериям и приоритетам Венской программы действий для развивающихся стран, не имеющих выхода к морю, на 2014-2024 гг. Ренессанс региона как перекрестка меридиональных и широтных транспортных коридоров, соединяющих основные экономические центры Большой Евразии, будет связан как с развитием существующих маршрутов (МТК «Север – Юг», «Европа – Западный Китай», ТМТМ, коридоры ЦАРЭС и др.), так и с созданием новых железнодорожных коридоров – это в первую очередь Китай – Кыргызстан – Узбекистан, Казахстан – Узбекистан – Афганистан – Пакистан, Таджикистан – Афганистан – Туркменистан и др.

Потребуется создание и развитие транспортной инфраструктуры – как физической, так и «мягкой» (регуляторной). Приоритеты в сфере физической инфраструктуры – организация разветвленных сетей (наземных, воздушных и мультимодальных), транспортно-логистических центров и «сухих портов», модернизация и повышение пропускной способности пунктов пересечения границ. К инструментам развития «мягкой» инфраструктуры относятся расширение экспедиторских и логистических услуг, упрощение и гармонизация процедур торговли, транзита и пересечения границ, цифровизация перевозок и транспортно-сопроводительных документов, внедрение принципа «одного окна», поддержка конкуренции в отрасли.

Задача может быть решена в том числе в рамках реализуемых многосторонних программ – ЦАРЭС и СПЕКА в сотрудничестве с другими международными организациями – ЕЭК ООН, ЭСКАТО ООН, АБР, ИБР, ОЭС, а также ШОС, все более фокусирующейся на обеспечении роста и либерализации ключевых направлений торговли и инвестиций, инфраструктурной взаимосвязанности, не ограничиваясь странами – участницами организации.

Ресурсная зависимость и низкий уровень финансового развития

Структурные преобразования национальных экономических систем требуют колоссальных усилий и сплоченности стран региона. В их экспорте преобладают товары ТЭК, руд, металлов, сельскохозяйственного сырья. Бум сырьевых цен в прошлом десятилетии не был в полной мере использован для диверсификации экономик. Экономики по-прежнему сильно зависят от ценовых шоков на сырьевых рынках. Реализация структурных сдвигов нуждается в политической воле, амбициозных целях и последовательных действиях.

Огромную роль играет улучшение инвестиционного и делового климата – создание среды, привлекательной для развития малого и среднего предпринимательства, привлечение внешних и внутренних инвесторов, повышение конкурентоспособности секторов экономики. Сотрудничество на основе взаимовыгодных интересов и преимуществ стран региона позволит минимизировать производственные издержки, выстроить региональные кооперационные связи, повысить сложность экспортируемой продукции.

Денежные переводы также являются ресурсом для развития отдельных стран региона. Рост промышленного потенциала и сектора услуг в совокупности с созданием высокопроизводительных рабочих мест и системы подготовки и повышения квалификации специалистов позволят уменьшить зависимость стран от денежных переводов и одновременно укрепить социальную стабильность.

Основой всестороннего развития отраслей экономик должен стать внутренний финансовый сектор. Внешнее финансирование в отдельных странах должно уступить доминирующую роль

внутренним источникам. Рост сбережений, в свою очередь, будет возможным при повышении уровня жизни широких слоев населения и развитии финансового сектора. Международные финансовые организации будут сохранять функцию акселератора частных инвестиций, потоки которых смогут вырасти при улучшении институциональных условий.

Помимо финансовых, сокращению сырьевой зависимости могут способствовать и другие услуги – транспортные, образование, медицина, информационные технологии, туризм. Внедрение взаимных стандартов и классификаций будет стимулом для развития региональной торговли услугами, повышения конкуренции и качества предоставляемых услуг. Услуги со временем станут основным драйвером роста экономик региона, позволят повысить открытость Центральной Азии, увеличить производительность в экономике.

Весомым фактором для устойчивого развития несырьевых отраслей производства является развитие транспортной и энергетической региональной инфраструктуры.

Весомым фактором для устойчивого развития несырьевых отраслей производства является развитие транспортной и энергетической региональной инфраструктуры.

Рассогласованность в водно-энергетической сфере

Рассогласованность в водно-энергетической сфере создает огромные потери ВВП стран региона. Кыргызстан и Таджикистан в основном заинтересованы в энергетическом использовании водных ресурсов. Для Казахстана, Узбекистана и Туркменистана приоритетом является ирригация в условиях дефицита пресной воды. Страны улучшают управление ВЭК через действующие совместные координирующие институты как в сфере водного хозяйства, так и в сфере электроэнергетики. Однако потребности в ресурсах увеличиваются все быстрее из-за роста населения и экономической активности.

Усиление согласованности действий может повысить синергию, снизив капитальные расходы стран и предоставив достаточно ресурсов для промышленности и населения. Координация систем ВЭК – залог водно-энергетической и продовольственной безопасности в регионе. Реализация энергетических проектов позволит улучшить энергобаланс и перейти к экспорту электроэнергии – как отдельным странам, так и региону в целом. Повышение доступности электроэнергии и снижение ее стоимости будут способствовать развитию более энергоемких производств и окажут мультипликативный эффект на развитие отраслей экономики.

Применение новых подходов к формированию и регулированию регионального водно-энергетического рынка, сотрудничество в области передачи электроэнергии, стратегическое планирование развития энергосетей – все это может повысить согласованность стран Центральной Азии в сфере ВЭК. Наряду с этим требуются дополнительные инвестиции в инфраструктуру. Первостепенной задачей в развитии регионального водного хозяйства должна стать реализация проектов по модернизации систем орошения (с целью сокращения потерь воды) и по снижению нагрузки на водные ресурсы.

Климатические изменения

Регион сильно уязвим перед изменением климата. Опустынивание земель, пересыхание водоемов, загрязнение водных ресурсов и воздуха – все эти факторы ухудшают условия жизни населения и сдерживают развитие отраслей экономики стран региона, главным образом сельского хозяйства.

«Зеленая» повестка стран Центральной Азии и их основных торгово-экономических партнеров оказывает серьезное влияние на

формирование траекторий развития региона. У региональных энергетического, транспортного, водно- и сельскохозяйственного секторов появляются новые стимулы роста в рамках глобальной экотрансформации и реализации национальных обязательств по декарбонизации экономики, взятых странами при присоединении к Парижскому соглашению об изменении климата.

Инвестиции в низкоуглеродные технологии и «зеленые» проекты, развитие «зеленой» энергетики, включая использование огромного гидроэнергетического и солнечного потенциала региона, реализация проектов по вторичной переработке ТБО и промышленных отходов, повышение экологической ответственности граждан и предприятий – эти шаги позволят решить экологические и климатические задачи и станут дополнительными факторами создания благоприятной среды для жизни и труда.

Связанность ключевых вызовов

Решение ни одного из перечисленных вызовов не может быть автономным в силу их взаимосвязанности. Откладывание решения одних вопросов может сдерживать преодоление других проблем. Так, структурная перестройка экономики во многом будет определяться темпами развития транспортной отрасли и водно-энергетического комплекса. В свою очередь, модернизация отраслей экономики и реализация высокого потенциала развития ВИЭ позволит улучшить экологическую ситуацию в регионе, повысить его вклад в решение глобальных климатических проблем. Успех будущего развития стран Центральной Азии будет зависеть от преодоления и других не менее важных вызовов – совершенствования институциональных основ, сокращения неформального сектора экономики, снижения макроэкономических рисков.

Перспективы развития Центральноазиатского региона

Стратегическая роль Центральной Азии на экономической карте мира будет возрастать, особенно для России, Китая и Турции. Центральная Азия перестает быть периферией для крупных экономических игроков на обширном евразийском пространстве. Трансформация региона во многом зависит от внутренних усилий, частных инвестиций, а также от реализации масштабных многосторонних программ. Регион может стать финансово устойчивым и динамично развивающимся на пространстве Большой Евразии — с эффективными региональными механизмами сотрудничества, с активным участием национальных бизнесов в региональных производственно-сбытовых цепочках, производящих конкурентоспособные товары и услуги для внутренних и внешних потребителей.

Преодоление структурных вызовов региона позволит наиболее полно раскрыть его экономический потенциал. Повышение транспортной связанности активизирует взаимную торговлю, промышленную кооперацию, повысит бизнес-активность вдоль транспортных коридоров и, следовательно, обеспечит торговую открытость региона. Согласованное управление ВЭК будет содействовать снижению производственных издержек, укреплению водно-энергетической безопасности и реализации потенциала сельского хозяйства.

Инфраструктурные проекты являются высококапиталоемкими. Страны нуждаются в модернизации действующей и создании новой инфраструктуры, и в этих условиях интеграционный путь развития – оптимальное решение. Совместное преодоление структурных вызовов позволит странам минимизировать издержки на национальном уровне, достичь больших результатов, выстроить согласованную систему управления региональной инфраструктурой – водно-энергетическим комплексом и транспортной системой. Географическая близость располагает к инфраструктурной интеграции (см. врезку 5).

Трансграничное инфраструктурное развитие заложит основы для тесного взаимодействия с соседними странами на про-

Врезка 5

Наличие общей электросети в Западной Африке позволяет небольшим странам извлекать выгоду из эффекта масштаба и преимуществ крупных электросетей, снижающих риски (Devarajan, 2017). Всемирный банк оценивает экономические выгоды регионального рынка электроэнергии в Западной Африке в 5-8 млрд долл. в год за счет снижения производственных расходов (World Bank, 2018). Комплексное развитие инфраструктуры имеет больший эффект. По оценкам Всемирного банка на основе показателей инфраструктурного развития стран Африки, инвестиции в дороги оказывают значимое влияние на отраслевые изменения, приводя к переходу работников из сельского хозяйства (низкопроизводительной отрасли) в обрабатывающую промышленность и сферу услуг. В случае одновременного инвестирования в дороги и электроэнергию эффекты возрастают в 2,5 раза (Herrera Dappe, Lebrand, 2021).

Оценщик №3- (7-8), 2022 Казахстана

странстве Большой Евразии. Формирование Евразийского транспортного каркаса приведет к росту торговых связей центральноазиатских государств со странами Южной Азии, а выход к морским портам Индийского океана обеспечит торговлю с более отдаленными государствами по морским маршрутам. Вместе с тем основные торговые выгоды будут по-прежнему определяться сотрудничеством стран региона с Китаем, Россией и Турцией.

Значимость кооперации для региона в перспективе будет повышаться. Динамичный рост взаимного товарооборота свидетельствует об успехах развития регионального сотрудничества. Развитие внутренней торговли и взаимных инвестиций, импульс которому придала либерализация экономики в Узбекистане, продолжится. Углублению производственной кооперации будут способствовать повышение открытости экономик друг для друга, установление доверительных и прозрачных взаимоотношений, гармонизация правил и процедур, приверженность общим целям устойчивого развития. Региональная кооперация с опорой на культурную схожесть народов региона позволит создавать продукты и услуги (например, в сфере туризма), уникальные по своим свойствам для потребителей со всего мира. Региональная кооперация повысит мобильность населения внутри региона, усилит гуманитарное сотрудничество стран Центральной Азии.

Трансграничное сотрудничество должно опираться на определенную региональную институциональную структуру. Страны региона связаны между собой через различные региональные программы и институты – такие как ЦАРЭС, СПЕКА, ЕАЭС, ШОС, ОЭС и др. Наиболее формализованным из них является ЕАЭС, в который входят Казахстан и Кыргызстан.

Центральноазиатские страны, действуя согласованно, будут иметь больше возможностей для преодоления структурных проблем развития. Предпочтительным форматом развития экономической интеграции центральноазиатских государств выступает ЕАЭС. Участие в ЕАЭС обеспечит странам единую регуляторную среду, доступ к обширному общему рынку труда, капитала, товаров и услуг, устранение препятствий во взаимной торговле и развитие промышленной кооперации (см. врезку 6).

Для развития региона будет важно использовать возможности глобальной экономики, привлекать и адаптировать мировые технологии, включая цифровые и

Трансграничное сотрудничество должно опираться на определенную региональную институциональную структуру. Страны региона связаны между собой через различные региональные программы и институты – такие как ЦАРЭС, СПЕКА, ЕАЭС, ШОС, ОЭС и др. Наиболее формализованным из них является ЕАЭС, в который входят Казахстан и Кыргызстан.

Врезка 6

Роль ЕАЭС значительна на евразийском пространстве. ЕАЭС стремится к гармонизации регулирования, формированию единого рынка товаров, услуг, капитала и трудовых ресурсов. Благодаря совместным действиям государств – членов ЕАЭС сокращаются препятствия во взаимной торговле, усиливается кооперация, формируются общие рынки, снижающие производственные издержки и повышающие внешнюю конкурентоспособность продукции. Безопасность производимой в ЕАЭС продукции обеспечивается системой технического регулирования и санитарными, ветеринарно-санитарными и карантинными фитосанитарными мерами.

«зеленые». На страны Центральной Азии заметное влияние оказывают современные тренды, открывающие новые перспективы, и то, как удастся ими воспользоваться – зависит от каждой из стран. В числе таких трендов – развитие устойчивых «умных» городов, цифровая трансформация.

Города являются основными центрами развития и торговли, однако тенденции урбанизации в Центральной Азии по-прежнему неравномерны (Шаймергенов, Абишева, Рахимжанова, 2017). Наиболее активно процесс урбанизации идет в Казахстане, где доля городского населения составляет около 60% (Обзорно-аналитический портал Strategy 2050, 2021b). В этой связи в Казахстане активно развивается концепция «умной» трансформации городов. Сегодня практически во всех городах страны реализуются проекты, ориентированные на развитие интеллектуальных технологий (см. врезку 7). Параллельно Казахстан проводит в жизнь программу инфраструктурного развития сельских поселений. Такой опыт был бы полезен и для остальных стран региона. «Умная» цифровая трансформация городов и сельских территорий будет содействовать росту качества жизни людей.

Цифровая повестка реализуется в странах региона на разных скоростях и уровнях, меняя облик и структуру секторов экономик. Казахстан значительно продвинулся в сфере электронной торговли – как в плане упрощения и цифровизации всех таможенных и клиентских платежей, так и в плане внешнеторговых транзакций. Ведется разработка информационной системы для фермеров и переход на «электронное правительство» (QazTrade, 2022). Узбекистан планирует увеличить долю цифровой экономики в ВВП как минимум в 2,5 раза к 2026 г. (Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан, 2022). Кыргызстан нацелен стать к 2040 г. цифровым хабом на Великом Шелковом пути (Министерство иностранных дел Кыргызской Республики, 2018) и в 2022 г. открыл сеть бизнес-инкубаторов при 20 университетах республики для поддержки инновационных стартапов (Интернет-портал СНГ, 2022a). Таджикистан и Туркменистан обеспечивают внедрение цифровых технологий в сферу торговли, финансовых услуг и другие отрасли экономики (FAOLEX, 2021; Министерство экономического развития и торговли Республики Таджикистан, 2019; Интернет-портал СНГ, 2022b). Поддержку центральноазиатским государствам по цифровой трансформации оказывает ЕАБР, в том числе в партнерстве с государственными органами и институтами развития Казахстана, Кыргызстана, Таджикистана, а в перспективе будет активизировано сотрудничество с Узбекистаном.

Приведенный перечень направлений развития экономик Центральной Азии не является исчерпывающим. Однако эти цели и задачи, безусловно, могут рассматриваться как предпосылки устойчивого роста всего региона и дальнейшего повышения его привлекательности.

Врезка 7

В 2021 г. в Казахстане при содействии ЕАБР реализован проект строительства «умного освещения» на базе энергосберегающих технологий (автоматизированной системы управления наружным освещением и LED-светильников). Новое освещение было проведено на 238 улицах и одной трассе (Атырау – Актобе) общей протяженностью 242,6 км. В результате затраты на энергопотребление сетей уличного освещения снизились на 80%, расходы на обслуживание – на 36%, годовые выбросы углекислого газа – на 0,6828 тонны. Проект стал победителем престижной международной премии Environmental Finance's 2021 IMPACT Awards.

Профессиональные общества оценщиков за рубежом: чем может быть полезен их опыт

Мягков Владислав Николаевич, кандидат физико-математических наук, старший научный сотрудник Академии наук РФ, старший менеджер
Эрнст энд Янг, руководитель Санкт-Петербургского отделения, MRICS, CCIM.

Оценочная деятельность и профессиональные объединения оценщиков. С оценочной деятельностью связаны несколько профессий, занимающихся теоретическими и практическими вопросами оценки рыночной или иной стоимости. Объектами оценки могут быть пакеты акций акционерных обществ, действующие предприятия целиком, а также любые материальные и нематериальные активы, которые могут быть предметом сделок купли-продажи, залога, мены, имущественных споров или финансовой отчетности.

Практической оценкой занимаются независимые оценщики, внутренние оценщики частных и государственных компаний, судебные эксперты, рецензенты оценочных отчетов. Теоретическими вопросами оценки занимаются экономисты нескольких направлений: преподаватели оценочных дисциплин, теоретики-экономисты, специализирующиеся в области оценки, включая аналитиков рынка и экономических статистиков, анализирующих природу рыночных цен, их статистику и тренды.

Практическая оценка существует с тех пор, как существует товарный обмен и рынок. Процедуры оценки рыночной стоимости имущества, товаров, залога, долга и рыночных ставок аренды были включены уже в законы Хаммурапи (раннее Вавилонское царство, 18 век до нашей эры), в нормы Римского права (1-2 вв н.э). Процедуры судебной оценки стоимости имущества, залогов и долгов описаны в Русской Правде Владимира Мономаха (10 век), в ряде статей Псковской и Новгородской судебных грамот (12-14 век). Аналогичные статьи, в особенности касающиеся оценки имений как объектов налогообложения и залогов при ипотечном кредитовании, содержатся в указах российских императоров с 1735 года.

Однако, в отличие от внутренней оценки, практикуемой уже тысячи лет, независимая оценка как отдельная профессия существует чуть менее 100 лет. Спрос на независимую оценку положил «сухой закон», принятый в США в 1922 г, запретивший производство и продажу спиртного. Производителям и продавцам алкоголя государство обязалось компенсировать потерю бизнеса «по справедливой стоимости». Массовая потребность в независимой оценке компенсаций от потери производственных и торговых активов породила профессию оценщика, независимого от государства и от заказчика. Позже, в период «Великой Депрессии» 1930-х

С оценочной деятельностью связаны несколько профессий, занимающихся теоретическими и практическими вопросами оценки рыночной или иной стоимости. Объектами оценки могут быть пакеты акций акционерных обществ, действующие предприятия целиком, а также любые материальные и нематериальные активы, которые могут быть предметом сделок купли-продажи, залога, мены, имущественных споров или финансовой отчетности.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

годов независимая оценка была востребована при реструктуризации долгов и конкурсной реализации имущества в ходе массового банкротства предприятий и банков. В этот период окончательно сформировалась отдельная легализованная профессия независимого оценщика. В 1935 году в США было создано первое Общество Независимых Оценщиков, которое сразу же озаботилось введением единых определений оцениваемой стоимости и методов оценки, то есть, стандартов профессиональной деятельности. После окончания Второй Мировой войны в 1945 г независимая оценка развилась в США с усилением государственного субсидирования массового жилищного строительства.

В Западной Европе независимая оценка как отдельная специальность и профессия появилась в конце 1960-х годов. Международная стандартизация и унификация независимой оценочной деятельности разных стран началась с 1990-х годов, то есть, менее тридцати лет назад.

В современной России эта профессия сформировалась с началом массовой приватизации и введением имущественных налогов. Независимые оценщики начали работать с 1 993 года, используя международные стандарты оценки. Тогда же было создано первое Российское Общество оценщиков - РОО. В терминологии действующего закона РФ №135-ФЗ 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» независимые оценщики называются «субъекты оценочной деятельности». Нормативы и стандарты внутренней оценки законом 135-ФЗ в РФ не регулируются и остаются, как и в прежние времена, внутренним делом финансовых, страховых, производственных и торговых компаний и объединений, а также налоговых органов и судебной экспертизы.

Что такое профессиональное сообщество. Профессиональное общество (professional association, professionals ociety) это не профессиональный союз (профсоюз, trade union), и их не нужно путать. Первые профсоюзы были организованы в начале 19-го века для защиты интересов наемных работников в их взаимоотношениях с работодателями. Профсоюз от имени его членов вырабатывает единые условия договора найма работников, включая минимальную зарплату, продолжительность рабочего дня, определенные виды страхования за счет работодателя, предоставления оплачиваемого отпуска, процедуру увольнения, и проч.

В отличие от этих, условно говоря, «внешних задач» в организации труда наемных работников, профессиональные общества/ассоциации создаются в настоящее время как общественные организации работников определенных профессий для «внутренних» целей поддержки ее членов, для развития данной профессии и предприятий соответствующего профиля. А именно:

1. Для совершенствования профессиональной подготовки и повышения качества работ в данной профессии (курсы обучения и повышения квалификации, подготовка учебников, обмен опытом, издание журналов), а также для саморегулирования профессиональной деятельности членов посредством контроля за соблюдением качества продукции и оказываемых услуг, стандартов этики в производстве и в отношениях с заказчиками.

2. Для поддержки профессионалов официальным признанием уровня их квалификации (квалификационные звания, сертификации, лицензирование деятельности)

3. Для официального лоббирования интересов профессии и связанного с ней бизнеса в местных и общегосударственных законодательных органах

4. Для рекламирования услуг данной профессии в целом и членов сообщества в частности (в особенности касается т.н. свободных профессий).

Профессиональные общества известны с давних времен. Они

В 1935 году в США было создано ПЕРВОЕ ОБЩЕСТВО НЕЗАВИСИМЫХ ОЦЕНЩИКОВ, которое сразу же озаботилось ВВЕДЕНИЕМ ЕДИНЫХ ОПРЕДЕЛЕНИЙ ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ, то есть, стандартов профессиональной деятельности.

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

появились еще в древнем Риме, а затем, начиная со средних веков, в странах Западной Европы сформировались многочисленные купеческие и ремесленные гильдии. Цель их создания - защита профессиональных интересов, регулирование цен на сырье и продукцию, развитие лучших технологий, контроль качества продукции, получение определенных прав и привилегий от властей страны или города. Членами ремесленных гильдий могли стать только мастера, прочно связавшие себя с профессией: имевшие свою мастерскую, свои инструменты, станки, учеников и подмастерий. Деятельность гильдий способствовала формированию «среднего класса» квалифицированных мастеров-ремесленников и купцов. Членство в гильдии давало преимущества ее членам перед «неорганизованными» или пришлым и конкурентами, что обеспечивалось связями руководства гильдии с местной властью и, в свою очередь, способствовало развитию системы местного самоуправления.

Современные профессиональные общества. В настоящее время наибольшее число - 433 профессиональных ассоциаций зарегистрировано в США. Их список включает практически все современные профессии от собачьих парикмахеров до физиков-теоретиков и дипломатов. Большинство профессиональных обществ ставит своей целью вышеперечисленные четыре цели. Но кроме того, все они подтверждают, что, преследуя собственные интересы, одновременно, по принципу «невидимой руки рынка» Адама Смита обеспечивают и общественные интересы, включая:

- повышение качества теории, образования, стандартов и приемов своей профессии,
- контроль качества продукции и квалификации работников данной профессии,
- информирование общества и потенциальных заказчиков о своих услугах, включая рекламу,
- контроль за соблюдением интересов профессии в законодательной и нормативной области,
- контроль за прямым и косвенным влиянием своей профессии на общественные интересы.

Вот, например, как определяет свои цели и задачи одно из американских обществ оценщиков (American Society of Appraisers, ASA):

«Наша миссия состоит в том, чтобы укрепить общественное доверие к оценочной профессии и к нашим членам путем соблюдения ими наивысших этических и профессиональных стандартов. С этой целью Американское Общество Оценщиков:

• способствует профессиональному росту своих членов через образование, аккредитацию, публикации и другие услуги с акцентом на профессиональную этику для защиты общественных интересов;

• устанавливает и поддерживает принципы оценочной практики и кодекс этики в качестве руководства для всех наших членов;

• предоставляет образование в области оценки практикующим оценщикам и всем желающим;

• присуждает профессиональные квалификационные звания членам ASA;

• стремится достичь общественного признания того, что члены ASA являются объективными, беспристрастными оценщиками и консультантами по оценке разных видов стоимости;

• способствует обмену идеями и опытом между членами общества;

• выявляет общие интересы и проблемы среди пользователей оценочных услуг и оценщиков;

• способствует исследованиям и новым разработкам во всех областях оценочной профессии; а также

В настоящее время НАИБОЛЬШЕЕ ЧИСЛО - 433 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В США. Их список включает практически все современные профессии от собачьих парикмахеров до физиков-теоретиков и дипломатов.

• помогает общественным и частным заказчикам найти аккредитованного ASA оценщика».

ASA присваивает два квалификационных звания своим опытным членам, имеющим определенный стаж безупречной работы, прошедшим соответствующие курсы, сдавшим экзамены, и представившим свои отчеты: Аккредитованный член ASA (не менее трех лет стажа), и Аккредитованный старший оценщик ASA (не менее пяти лет стажа). Эти звания присваиваются на пять лет, после чего их требуется вновь подтверждать прохождением указанной процедуры.

Общества оценщиков США. Первое общество независимых профессиональных оценщиков Society of Real Estate Appraisers образовано в 1935 году. В настоящее время в США практически в каждом штате есть местное общество оценщиков, и кроме того, действуют следующие общенациональные общества:

Оценка недвижимости

• National Society of Real Estate Appraisers (NSREA)

• Appraisal Institute (AI)

• American Society of Appraisers (ASA)

• The National Association of Appraisers (NAA)

• The International Society of Appraisers (ISA)

• Appraisers Association of America (AAA)

• Appraisers International Society (AIS)

• National Association of Real Estate Appraisers (NAREA)

• National Society of Real Estate Appraisers (NSREA)

• National Association of Review Appraisers & Mortgage Underwriters (NARAMU)

• The National Association of Independent Fee Appraisers (NAIFA)

• National Association of Realtors (NAR)

• National Association of Real Estate Brokers (NAREB)

• National Association of Hispanic Real Estate Professionals (NAHREP)

• Asian Real Estate Association of America (AREAA)

• Counselors of Real Estate (CRE).

• National Residential Appraisal Institute (NRAI)

• The Appraisal Foundation (TAF), объединение организаций с целью совершенствования стандартов оценки USPAP, рабочих методик, преподавания, профессиональной этики.

Оценка бизнеса

• Professional Associations in Business valuation

• Institute of Business Appraisers (IBA)

• American Institute of Certified Public Accountants

• American Society of Appraisers - Business Valuation (ASA)

• Certified Financial Analyst Institute (CFAI)

• The Appraisal Foundation (TAF)

• The International Association of Consultants, Valuators and Analysts (IACVA)

• The Canadian Institute of Chartered Business Valuators (CICBV)

• The International Institute of Business Valuers (IIBV)

• International Society of Business Appraisers (ISBA)

• National Association of Certified Valuation Analysts (NACVA)

Оценка для налогообложения (кадастровая оценка)

• The International Association of Assessing Officers (IAAO).

• The International Property Tax Institute (IPTI)

Оценка предметов искусства и драгоценностей

• The Appraisers Association of America

• The Association of Independent Jewellery Valuers

• National Association of Jewelry Appraisers

Регулирование оценочной деятельности. До 1989 года свои стандарты независимой оценки вырабатывали профессиональные ассоциации оценщиков, брокеров и ипотечных агентств: NAR, ASA, FNMA, FHLMC. Однако после финансового кризиса середины 1980-х годов девять американских обществ оценщиков в 1986 году создали Комитет по единым стандартам оценочной практики, который с 1987 года стал называться Фондом Оценки (The Appraisal Foundation) и был официально признан Национальным Советом по Финансовому Регулированию (НСФР). Для предотвращения финансовых кризисов в США в 1989 году был издан закон о регулировании финансово-кредитной системы (FIRREA), согласно которому были установлены общенациональные требования к независимой оценке. Для реализации этих положений были назначены два органа при НСФР - Подкомиссия по оценке (ASC) и Фонд Оценки (The Appraisal Foundation).

• Основная деятельность ASC - контролировать местные агентства по оценочной деятельности, которые в каждом штате принимают экзамены и выдают оценщикам персональные сертификаты и лицензии.

• Фонд Оценки отвечает за стандарты оценки USPAP и квалификационные требования к оценщикам. В настоящее время в Совет Фонда Оценки входят 15 организаций: 12обществ оценщиков, две ассоциации банков и сельскохозяйственных кредиторов, и NAR.

Как видим, выработка стандартов оценки и базовых квалификационных требований остается в компетенции ведущих обществ оценщиков.

Роль профессиональных обществ в деятельности независимых оценщиков. Профессиональные оценщики в США квалифицируются по четырем категориям, введенным с 1991 года общенациональным законом: сертифицированный оценщик жилой недвижимости штата;

• сертифицированный оценщик общего профиля данного штата;

• лицензированный оценщик недвижимости данного штата;

• член Института Оценки (MAI).

Частные заказы могут выполнять все оценщики, в частности, и стажеры-практиканты, готовя-

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

До 1989 года свои стандарты независимой оценки вырабатывали профессиональные ассоциации оценщиков, брокеров и ипотечных агентств: NAR, ASA, FNMA, FHLMC. Однако после финансового кризиса середины 1980-х годов девять американских обществ оценщиков в 1986 году создали Комитет по единым стандартам оценочной практики, который с 1987 года стал называться Фондом Оценки (The Appraisal Foundation) и был официально признан Национальным Советом по Финансовому Регулированию (НСФР).

щиеся к сдаче квалификационных экзаменов. Но только первые две категории могут выполнять заказы штата или работы, связанные со средствами или интересами бюджета данного штата. Если заказ включает оценку актива, связанного со средствами или интересами национального бюджета или национального ведомства, то такую работу может выполнять только оценщик с лицензией данного штата, а также члены Института оценки (MAI) в любом из 50 штатов США. Чтобы получить сертификат или лицензию штата нужно иметь высшее образование, окончить специальные курсы, и сдать экзамен штата на получение сертификата или лицензии. То же относительно звания MAI: требуется пройти обучение, сдать экзамены AI, и иметь стаж работы оценщиком не менее 3 лет. Звание MAI, таким образом, это аналог общенациональной (относящейся ко всей территории США) личной лицензии оценщика высшей категории, позволяющей выполнять заказы любого уровня, включая государственные, или связанные с государственными финансами или имуществом.

Оценку какой-либо стоимости для частного заказчика теоретически может выполнять любой нанятый специалист, например, рыночную и кадастровую стоимость имущества может оценить даже сам собственник. Но если отчет выполняется для предоставления в организацию, то большинство из них (банки, ипотечные агентства, суды, торговые партнеры, аудиторы) в соответствии с FIRREA потребуют отчета профессионального оценщика, имеющего свидетельство о квалификации. Кроме того, стандартный договор на оценку или трудовой договор на работу оценщика может включать гражданскую или уголовную ответственность исполнителя за ненадлежащее выполнение договора. Кроме того, в некоторых штатах требуется, чтобы все не сертифицированные оценщики (т.н. практиканты) работали бы под официальным руководством одного из сертифицированных оценщиков-наставников.

Как видим, профессиональный оценщик может работать в США, не будучи членом какого-либо профессионального сообщества. Сертификаты и лицензии - это официальное подтверждение личного профессионального уровня и прав на выполнение определенных ответственных работ. Экзамен на получение сертификата и лицензии оценщика в каждом штате принимает Агентство данного штата по оценочной деятельности. Особенности экономики штата отражаются в программе экзамена. А образовательные курсы по программе экзамена разрабатывают и ведут общества оценщиков. Таким образом, профессиональные общества являются образовательными центрами для оценщиков всех уровней. Практикующий независимый оценщик, конечно, может сдать экзамены и получить сертификат и лицензию, не будучи членом какого-либо общества. Но при этом плата за курсы обучения будет несколько выше, и рекламировать свои услуги и искать заказчиков оценщик будет самостоятельно. Оценщик, не состоящий в обществе, вызывает подозрение у потенциальных заказчиков относительно качества его работ и репутации. Поэтому, для профессионального оценщика членство в обществе является необходимостью.

Как правило, повышение квалификации оценщика предполагает его углубленную специализацию. Соответственно и общества оценщиков отражают эту реальность, организуя более узкие сообщества по профессиональной специализации (оценка недвижимости, бизнеса, сельскохозяйственных и лесных земель, драгоценностей, предметов искусства), либо по территориальному или даже этническому признаку (есть ассоциации чернокожих оценщиков, испаноязычных, коренных народов).

Оценщики США - статистика. По данным Appraisal Institute в 2018 г. в

США насчитывалось 82200 оценщиков, получивших специальное образование, с действующими сертификатами и лицензиями. По данным госстатистики в этом же году работали оценщиками 80800человек, из которых 50% имели сертификат оценщика жилья. Сертификат общего профиля имеют 32% оценщиков, и только 8% - лицензию штата. Активных членов MAI насчитывается примерно 8000 человек (10%). Внутренние оценщики составляет 25-28% от общей численности. Это примерно 21000 человек - сотрудники банков, страховых компаний, ипотечных агентств, администраций, аудиторских, консалтинговых и брокерских фирм. В это же число входят 9% (7400 человек) внутренних оценщиков, состоящих на государственной службе. Это асессоры налоговых департаментов графств и штатов, отвечающие за налоговую (кадастровую) оценку. США состоит из 50 штатов, а территория каждого штата подразделяется на несколько десятков административных единиц - графств. Всего в стране в настоящее время насчитывается 3142 графства. Каждое графство имеет свой отдел налоговой (кадастровой) оценки. Следовательно, в среднем 2 оценщика в каждом графстве работают в штате асессора налоговой оценки на постоянной основе. А временно, в ходе массовой переоценки, туда же могут привлекаться на полгода, год и более еще 2-3 оценщика, что в общей сложности составляет до 8-10 тысяч внутренних оценщиков.

Независимыми оценщиками работают в США примерно 60 тыс. чел. Состав работ - финансовая отчетность, оценка залогов для банков, для ипотечных агентств, подготовка сделок купли-продажи, судебная экспертиза и проч. Распределение по типам работ в оценке недвижимости: жилая - 51%, торговая - 23%, консалтинг - 10%, рецензирование отчетов 8%, преподавание 5%, производственная - 3%. Зарплата оценщика в США составила в 2019 году в среднем 57.2 тыс. долл. в год (диапазон от 14 до 140 тыс. в год). Средняя по США для работника с высшим образованием - $6тыс/мес.

Деятельность обществ оценщиков в США. Как уже упоминалось выше, важной частью работы обществ оценщиков является разработка и реализация программ обучения новых оценщиков и повышения квалификации уже работающих. Сдавать экзамены на получение личного сертификата или лицензии каждому оценщику приходится как минимум раз в пять лет, а то и чаще. Получение и подтверждение квалификационного звания также требует прохождения курсов повышения квалификации. Все курсы платные. Таким образом, профессиональное обучение - одно из основных направлений деятельности ассоциаций, включающее подготовку учебников, издание журнала, методических пособий, лекционных программ и их обновление. В настоящее время практикуются как традиционные курсы (лекции и практические занятия в аудитории на 20-40 человек), так и лекции-вебинары (с экзаменами в электронной форме). Например, с расписанием текущих курсов ASA и местами их проведения можно ознакомиться на сайте общества.

Личный опыт. Автору этой статьи приходилось учиться и сдавать экзамены на таких курсах, а также самому такие курсы преподавать. Важной особенностью американской системы профессионального образования является пятикратная независимость: конспект лекционного курса и контрольные задачи готовят одни специалисты, ведут курсы - другие, экзаменационные вопросы и задачи готовят третьи, проводят экзамены четвертые, а проверяют и ставят оценки независимые «проверочные агентства».

На практике 35-40 часовой недельный курс «с отрывом от производства» выглядит так. К назначенному сроку и месту проведения за один-два дня до начала съезжаются ученики и преподаватель (иногда два). Не позже чем за сутки до начала занятий из научно-методического центра прибывают конспекты лекций. Их раздают учащимся и преподавателю. Конспект преподавателя заметно объемнее, он содержит методические указания для преподавателя по изложению каждой темы, и по решению контрольных задач. Но окончательных ответов конспект преподавателя не содержит. Дело в том, что преподаватель в ходе курса также проходит определенную проверку своего профессионального уровня, который оценивается в баллах по итогам курса.

Занятия в классе длятся по 6-8 часов ежедневно на протяжении недели, и сопровождаются домашними заданиями, которые разбираются в классе на следующий день. Так что учащиеся работают не менее 10-12 часов в день. В конце недели проводится четырехчасовой экзамен с двумя- тремя десятками вопросов и задач. Верное решение каждой задачи дает указанное число баллов. Для получения сертификата нужно набрать не менее определенного числа баллов. Такая система дает возможность испытуемому выбрать задачи, на которых он может сосредоточиться для достижения цели. Экзаменационные задачи привозит с собой экзаменационная комиссия, так что ни преподавателю, ни, естественно, ученикам, эти задачи до начала экзамена не известны. Бланки с решениями экзаменационных задач собирает представитель независимой компании «проверяльщика», и результаты сообщают каждому участнику персонально по почте. Также персонально оценивается результат преподавателя. Он складывается из результатов экзамена, и отзывов учащихся. Стандартный бланк с оценкой качества лекций и преподавания заполняют и сдают все слушатели вместе с экзаменационным листом. Примерно такая же схема применяется и в современных лекциях-вебинарах, и в полностью автоматизированных интернет-курсах. Система достаточ-

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

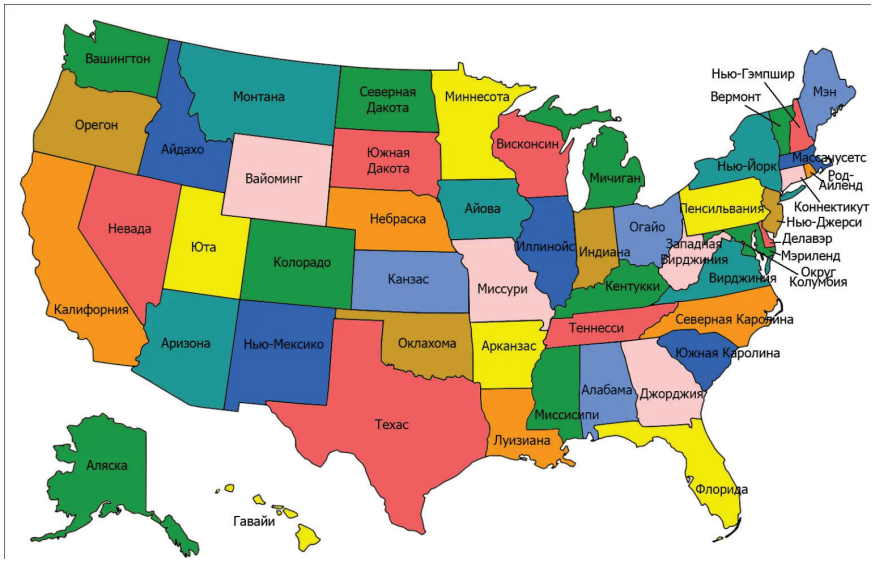
США состоит из 50 штатов, а территория каждого штата подразделяется на несколько десятков административных единиц - графств. Всего в стране в настоящее время насчитывается 3142 графства. Каждое графство имеет свой отдел налоговой (кадастровой) оценки. Следовательно, в среднем 2 оценщика в каждом графстве работают в штате асессора налоговой оценки на постоянной основе.

но строгая, так как обучение большинства учащихся оплачивают компании, направившие своих сотрудников повышать квалификацию, и заинтересованные в том, чтобы обучение было ответственным.

Из изложенного можно видеть, как система профессионального обучения поддерживает контроль качества и конкуренцию между преподавателями. Конкурируют составители учебников и методических пособий. Преподаватели также должны постоянно учиться, осваивая новые курсы и решая новые задачи вместе со студентами. Экзаменационные задачи постоянно меняются, они должны соответствовать уровню методических материалов и лекторов. Важнейший результат такой динамической системы профессионального обучения - достижение единого понимания базовых основ профессии и уровня знаний, определений и стандартов всеми преподавателями, методистами и практиками.

Официальное лоббирование. Вторым направлением работы обществ оценщиков является их участие в законотворческой и нормативной деятельности. Профессиональные общества, являются зарегистрированными общественными организациями, поэтому имеют возможность через уполномоченных членов местных, региональных и национальных комитетов и комиссий законодательных органов запрашивать законопроекты, участвовать в обсуждениях и направлять свои предложения, касающихся интересов профессии, напрямую или через соответствующую комиссию законодательного органа. Например, «Союз оценщиков Аризоны» в учредительных документах прямо заявляет, что его основная цель - защита профессиональных интересов оценщиков штата путем лоббирования местных законодательных и регулирующих органов.

Еще пример. «Стандарт IAAO по связям с общественностью» прямо рекомендует участие асессора в работе местной Налоговой комиссии, где он докладывает о результатах кадастровой оценки и о состоянии системы сбора имущественных налогов на территории. В задачи асессора входит разъяснять членам комиссии как влияли или повлияют те или иные решения администрации на собираемость имущественного налога и на оспаривание результатов оценки. Имея в распоряжении подобный анализ на текущий год и предыдущие годы, офис налогового оценщика может обоснованно представлять и обсуждать на уровне местной администрации планируемый объем сбора налога на недвижимость на подведомственной территории. Асессор оценивает насколько величины налогов и суммы сбора соответствуют «безопасной» налоговой нагрузке на бизнес и население в целом, на среднего налогоплательщика и на среднюю семью. В конечном итоге от асессора ждут рекомендаций по изменениям ставок и налоговых коэффициентов, которые обеспечат справедливое и устойчивое налогообложение недвижимости на данной территории. Критерий справедливости отнюдь не морально-этический, а вполне расчетно-экономический. Различается вертикальная справедливость налогообложения и горизонтальная справедливость, оцениваемые как точные количественные показатели.



Великобритания. Независимая

оценка для частных заказчиков, как и в других западных странах, рассматривается как услуга, оказываемая по договору, условия которого определяют права, обязанности и ответственность сторон. Если у заказчика нет никаких требований к подтверждению квалификации оценщика, то можно выполнить независимую оценку по договору и не будучи зарегистрированным оценщиком. Однако для такого оценщика существует опасность. Два действующих закона: Закон о справедливой торговле 1973 года (Fairtrading Act, 1973) и Закон о торговых описаниях 1968 года (Trade Description Acts, 1968, с изменениями 1972 г) в Великобритании запрещают предоставлять потребителю ложные или вводящие в заблуждение описания товара или услуги, и ложную или вводящую в заблуждение информацию, касающуюся цены товара или услуги. Выражение «торговое описание» определено широко и включает различную информацию, например, описание товара (количество, размер, состав, пригодность для различных целей, эксплуатационные характеристики, прочность, точность, технологию, место и дату производства и т. д.) и услуги (аналитика, консалтинг, оценка, рекомендации, бизнес-планы и проч.). Нарушители закона, предоставившие необъективную и/или ложную информацию, могут быть наказаны штрафом или тюремным заключением в зависимости от величины нанесенного ущерба. Это могут быть не только производители, продавцы, но и советники, консультанты, в т. ч. независимые оценщики.

В этой связи следует отметить, что ведущая профессиональная организация оценщиков Великобритании RICS в 2018году выпустила второе издание Методических указаний «Риск, ответственность и страхование оценочной деятельности» [3], где анализируются судебные дела по обвинению оценщиков, даются рекомендации оценщикам как избежать таких процессов, и как вести себя в суде.

Любая оценка, выполненная без письменного договора, будет отнесена к внутренней.

Профессиональное образование в области оценки дают в Великобритании два ВУЗа: University of Westminster London и Glasgow Caledonian University. Лица, окончившие другие университеты и желающие стать оценщиками, должны получить дополнительное образование на курсах RICS или University College of Estate Management. Молодой специалист с этими дипломами может работать внутренним оценщиком. Чтобы официально работать независимым оценщиком требуется регистрация в RICS в качестве Зарегистрированного оценщика, MRICS (члена RICS) или FRICS (партнера RICS). Для получения этих званий требуется выполнение определенных условий - соответствующее образование, стаж работы оценщиком, членство в профессиональной ассоциации.

Особенностью Великобритании является тот факт, что оценкой по заказам муниципальных или государственных структур занимается только одно государственное учреждение Valuation Office Agency (VOA). Все работающие там 3600 оценщиков фактически - внутренние. Они ежегодно по заказам местных советов выполняют налоговую оценку и переоценку жилой недвижимости, а также обслуживают заказы всех государственных учреждений.

Профессиональные организации оценщиков Великобритании

• Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

• Society of Share and Business Valuers (SSBV)

• The Central Association Of Agricultural Valuers (CAAV)

• The Institute of Revenues Rating and Valuation (IRRV)

• Independent Surveyors &Valuers Association (ISVA)

• The Association of Valuers of Licensed Property (AVLP)

• National Association of Valuers and Auctioneers (NAVA Propertymark)

• Society of Fine Art Auctioneers and Valuers

• Association of Jewellery Appraisers

•NAJ's Institute of Registered Valuers (National Association of Jewel-lers IRV)

Как видно из изложенного, система профессионального обучения и сертификации оценщиков Великобритании, в отличие от США, централизована. Функции регистратора и регулятора исполняет центральное профессиональное сообщество RICS, которое к тому же вырабатывает и стандарты оценочной деятельности.

Другие страны. На сайтах Международного Совета Организаций Оценщиков IVSC и Европейской Группы организаций оценщиков TEGoVA. можно найти список около двух сотен организаций оценщиков, входящих в Советы этих международных организаций практически из всех стран мира, включая Китай, Индию, другие страны Азии и Африки. Для примера приведем список обществ оценщиков Франции.

Франция

Оценка недвижимости

• L'Institut Francais de l'ExpertiseImmobiliere (IFEI)

• Association Francais des Societes d'expertise immobiliere (AFREX- IM)

• Chambre des Experts Immobiliers de France (CEIF-FNAIM)

• Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (CNEI)

• La Confederation des Experts Fonciers (CEF)

• Le ConseilSuperieur du Notariat (CSN)

• Syndicat National des Professionnels de l'immobilier (SNPI)

• L'Union des Syndicats de l'immobilier (UNIS)

Оценка бизнеса

• Federation Franfais des Experts en Evaluation (FFEE)

• Association Professionnelle des Experts Independants (APEI)

Оценщик Казахстана №3-4 (7-8), 2022

В Англии независимая оценка для частных заказчиков, как и в других западных странах, рассматривается как услуга, оказываемая по договору, условия которого определяют права, обязанности и ответственность сторон. Если у заказчика нет никаких требований к подтверждению квалификации оценщика, то можно выполнить независимую оценку по договору и не будучи зарегистрированным оценщиком.

- Conseiller du Commerce Exterieur de la France (CCEF)
- Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes (CNCC)
- Compagnie Nationale des Experts Comptables de Justice (CNECJ)
- Compagnie Nationale des Experts Judiciairesen Finance et Diagnostic
- Le Conceil Superieur de l'Ordre des Experts (CSOEC)
- Association des Experts en Evaluation d'Entreprises (A3E)

В настоящее время во Франции действует единый стандарт оценки недвижимости Chartedel'Expertiseen Evaluation Immobiliere (4-е издание, 2012 г.), подготовленный и утвержденный выше перечисленными обществами оценщиков недвижимости. Оценка залогов, бизнеса, машин, оборудования и нематериальных активов регулируется отдельными методиками, разработанными также соответствующими профессиональными объединениями.

Китайская Народная Республика. Ценообразование в Китае централизовано. Его принципы определяются «Законом о ценах в КНР», изданным Министерством торговли КНР. Государство устанавливает цены на ряд товаров и услуг, но часть цен - рыночные. Поэтому роль оценщика в КНР часто включает консалтинг по вопросам ценообразования в условиях «социалистической рыночной экономики» (официальный термин). Потребность в независимой оценке активов появилась в конце 1980-х годов, когда в КНР стали создаваться совместные предприятия с зарубежным капиталом.

Независимые оценщики начали официально работать в КНР с 1993 года, используя международные стандарты оценки. Тогда же при Министерстве финансов КНР было создано первое Китайское Общество Оценщиков CAS), которое установило определения и стандарты оценки, согласованные с Министерством Финансов.

С 1 декабря 2016 г начал действовать Закон КНР «Об оценке имущества», определяющий основные правила работы независимых оценщиков и организаций оценщиков, оказывающих услуги, по оценке стоимости материальных и нематериальных активов и предприятий. В соответствии с этим законом деятельностью по оценке имущества вправе заниматься только квалифицированные оценщики, прошедшие единый государственный экзамен, а также другие специалисты, обладающие специальными знаниями и практическим опытом оценочной деятельности.

Судя по опубликованным материалам, Закон фактически запрещает частную практику, обязывая оценщика работать в организации. Такая организация оценщиков в соответствии с законом может быть товариществом или коммерческой компанией. При создании товарищества в организации должно быть не менее двух квалифицированных оценщиков, при этом не менее 2/3 участников товарищества должны быть квалифицированными оценщиками, имеющими не менее трех лет опыта работы, и не привлекавшиеся за последние три года к ответственности в форме приостановления деятельности.

Закон также предусматривает создание саморегулируемых организаций - общекитайских ассоциаций оценщиков, а также местных организаций в регионах. Согласно закону, организации китайских оценщиков, аналогично западным, должны определять стандарты оценки и профессиональной этики, заниматься повышением квалификации оценщиков и рассмотрением жалоб на качество работ.

Кроме того, закон предусматривает административную ответственность за нарушения в сфере оценочной деятельности. Например, в случае приема заказа и получении гонорара в обход организации, привлечения клиентов с использованием обмана или принуждения, недобросовестной конкуренции с другими оценщиками, заверения подписью оценочного заключения, содержащего значительные упуще-

ния, оценщику может быть вынесено предупреждение с приостановлением деятельности на срок от шести месяцев до одного года и конфискацией незаконно полученного дохода; при наличии отягчающих обстоятельств запрет на деятельность может составлять от одного года до пяти лет.

Проект закона КНР «Об оценке имущества» начал обсуждаться, начиная с 2006 года. В период с 1993 по 2016 год вся деятельность оценщиков в КНР регулировалась многочисленными государственными актами, подробный список которых приведен в указанной выше статье трех китайских авторов.

В настоящее время неполный список обществ оценщиков КНР включает следующие:

• China Institute of Real Estate Appraisers and Agents (CIREA)

• China Appraisal Association (CAA).

• China Appraisal Society (CAS)

• China Real Estate Appraisers and Agents Association

• China Land Appraisers Association

• The China Real Estate Valuers Association (CREVA),

• The Hong Kong Institute of Surveyors (HKIS).

Развитие независимой оценочной деятельности в КНР дает пример становления профессии независимого оценщика под строгим государственным контролем, где цели и задачи оценочных сообществ также регулируются государством.

Роль государства и профессиональных организаций в работе оценщиков. Как видно из изложенного, история и деятельность профессиональных сообществ оценщиков в разных странах сложилась и складывается по-разному. Если в России и Великобритании, членство в каком- либо профессиональном сообществе является обязательным для независимого оценщика, то в США и КНР законы этого не требуют. Но, как видим, в США, ведущие общества оценщиков выступают в качестве лидеров профессионального обучения и обеспечивают подготовку к государственным сертификационным экзаменам. По этой причине независимому оценщику в США приходится по необходимости быть членом какого- либо общества оценщиков, хотя бы из практических соображений.

Интересы государства также играют большую роль в деятельности обществ. Как видим, в Великобритании оценка по заказам государственных, региональных и муниципальных органов монополизирована. В США выполнить оценку, затрагивающую интересы общенационального бюджета, или бюджета и финансовых интересов штата, допускаются только оценщики, имеющие лицензию данного штата или сертифицированные члены только одного профессионального сообщества - Appraisal Institute. Мы уже упоминали ряд законов Великобритании и США, регулирующих основные требования к оценочной деятельности. Однако важно подчеркнуть, что разработка и совершенствование стандартов оценочной деятельности и методических указаний по их применению,- дело чисто профессиональное, поэтому и в США и Великобритании и во Франции оно отдано под полную ответственность профессионалов. В США это Фонд оценки, куда входят 1 2 ведущих обществ оценщиков, в Великобритании - это RICS, а во Франции - 8 ведущих обществ оценщиков.

В КНР мы видим, как развитие независимой оценочной деятельности с самого начала централизованно направляется и контролируется государством. Тем более, что потребность в независимой оценке появилась в КНР с ростом иностранных инвестиций при создании совместных предприятий. Профессиональные сообщества оценщиков КНР в основном координируют деятельность оценщиков, поскольку в качестве стандартов оценки КНР используют международные стандарты.

Таким образом, роль профессиональных сообществ в деятельности оценщиков и в регулировании оценочной деятельности весьма различна. Как видим, повсюду государство довольно активно контролирует и регулирует эту деятельность. Это объясняется несколькими причинами:

- во-первых, тем, что качество оценки в каждой стране напрямую влияет на ряд важных государственных и финансовых институтов экономики: оценку для налогообложения, оценку для кредитования под залог, оценку для финансовой отчетности предприятий и компаний, включая банковский сектор;

- во-вторых, оценка по международным стандартам - это необходимый инструмент международного разделения труда, международной торговли и работы международной финансовой системы. Компании, создающие свои производства в других странах, фонды и банки, финансирующие производства и торговлю по всему миру, должны иметь одинаковые принципы финансовой отчетности и одинаковое представление о рыночных механизмах. Соизмерение затрат и результатов должно пониматься одинаково. Соответственно, учет затрат, доходов, прибыли, планы и обоснования инвестиций, условий финансирования, использования собственных и заемных средств требует единой понятийной и методической базы. Различные виды стоимости, будучи точно определенными, являются ведущими инструментами управления бизнесом и финансами, инструментами принятия решений в частном и общественном секторе. Среди этих всемирно признанных инструментов:

• Международные стандарты финансовой отчетности IFRS/МСФО,

• Международные стандарты аудита (ISA/МСА),

• Международные стандарты оценки (IVS/МСО).

Все три свода стандартов с начала 2000-х годов согласуют и объединяют свои определения и методики, и к настоящему времени все основные понятия оценки и виды стоимости достаточно унифицированы.

Обзор преимуществ и недостатков членства в профессиональном сообществе. Для россий-

Оценщик №3-4 (7-8), 2022 Казахстана

Развитие независимой оценочной деятельности в КНР дает пример становления профессии независимого оценщика под строгим государственным контролем, где цели и задачи оценочных сообществ также регулируются государством.

ских оценщиков вопрос сравнения преимуществ и недостатков членства в профессиональном сообществе не стоит, поскольку по действующему законодательству независимый оценщик обязан быть членом одой из саморегулируемых организаций оценщиков. Тем не менее, применительно к российским реалиям. Мы приведем ряд практических соображений о тех преимуществах и возможных недостатках членства в профессиональных организациях, которые обсуждаются в сети. Возможно, эти соображения помогут расширить кругозор и добавить активности членам 17 саморегулируемых организаций и 26 общественных объединений оценщиков РФ.

Преимущества.

Маркетинг. Одним из преимуществ членства в профессиональном сообществе является увеличение видимости предлагаемых услуг на рынке: широкая реклама профессии и профессионалов, участие в общественных мероприятиях, организациях, привлечение внимания к развитию и совершенствованию профессии в общественных интересах.

Связи. Членство в сообществе дает возможности широкого общения с другими специалистами и родственными предприятиями. Это дает возможности оценщику расширить сеть связей с коллегами и с клиентурой.

Доступ к услугам и ресурсам. Почти все зарубежные общества оценщиков предоставляют членам определенные льготы, например, скидки при оплате учебных курсов, оплате взносов участия в конференциях, выставках-ярмарках, презентациях и т.д. Многие крупные объединения договариваются о скидках для членов при страховании ответственности, здоровья или о льготах при получении кредитов для малого бизнеса. В последние годы распространилась практика предоставления льгот при аренде рабочих мест в коворкингах, арендуемых обществами для членов тех или иных ассоциаций.

Репутация. Некоторые общества строго следят за соблюдением профессиональных и этических стандартов в работе своих членов. Членство в таких ассоциациях дает дополнительное преимущество в формировании репутации их членов, в привлечении клиентов и профессиональном росте.

Преимущества численности и опыта. Профессиональные объединения могут официально работать с местными политиками, чтобы продвигать интересы своей профессии в законодательной и нормативной сфере. Кроме того, бизнес-ассоциации могут использовать внутренние рассылки электронной почты и веб-сайты, предназначенные только для членов, чтобы информировать их об изменениях, а правилах ведения бизнеса, рекомендовать проверенные формы типовых договоров, страховок, формы отчетов и экспертиз, информировать о мерах по соблюдению новых или изменившихся нормативно-правовых требований, относящихся к данной профессиональной деятельности.

Встречающиеся недостатки

Несогласованность. Бывает, что руководство может вести деятельность общества не так, как это представляется полезным части ее членов. В таких случаях некоторые решения организации могут иметь негативные последствия для отдельных членов или входящих в нее компаний. Для предотвращения таких конфликтов требуется постоянная активность всех членов общества в его работе.

Время. Членство в любой общественной организации требует от членов определенных обязанностей, затрат времени и денег на членские взносы и сборы. У некоторых профессиональных обществ могут быть ежемесячные плановые встречи; у других могут быть только ежегодные собрания. Чтобы получать максимальную отдачу от членства, нужно посещать все мероприятия, однако они могут занимать время, которое, возможно, было бы полезнее потратить на работу или встречи с заказчиками.

СБОРНИК КОРРЕКТИРОВОК Сегмент «Земельные участки»

Конец. Начало в №2 за 2022 г. журнала ОК

2.4 Социальная функция земельных участков

К социальной функции участков относят объекты, основным видом разрешенного использования которых является возможность размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (ВРИ 17). Данные объекты крайне редко попадают на открытый рынок для размещения объектов в соответствии с их видом разрешенного использования, однако, при оценке могут использоваться аналогичные по локационным и техническим характеристикам объекты, отнесенные по виду разрешенного использования к активным ВРИ в коммерческом обороте, таким как ВРИ 5,6,7,8.

Таблица 19. Корректировка на наличие социальной функции у земельных участков

участок предоставлен для размещения социальных объектов: школ, д/с, религиозных сооружений и т.д.	участок коммерческого назначения в активном обороте
0,50	1,00

2.5 Передаваемые права

В ходе совершения сделки может быть передан различный набор прав на объект недвижимости.

Сделкой называются осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей (юридический факт, порождающий тот правовой результат, к которому стремились субъекты сделки). Цель любой сделки ~ приобретение права собственности или права пользования имуществом. Фактор учитывает разницу в передаваемых правах на объект недвижимости

Согласно п.8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ продолжительность договоров аренды зависит от использования земельных участков. Выявлены следующие интервалы физической шкалы данного фактора:

До 3 лет (краткосрочная аренда) – в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства; в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта, в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества

До 10 лет – на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений

До 25 лет – в случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства

До 49 лет – для размещения линейных объектов; в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них

*Право аренды под застройку, позволяющее далее выкупить земельный участок в собственность в результате осуществления строительства объекта капитального строения.

При исследовании данного вопроса важным фактором является остаточный срок в соответствии с действующим договором аренды. Рассчитать влияние остаточного срока аренды на рыночную стоимость права аренды можно на основе функции, определенной в соответствии с данными исследования.

Для земельных участков сельскохозяйственного назначения характерен такой тип сделки, как продажа пая в земельном участке (обозначенной доли). Понятие земельного пая определяется как право определенного субъекта на часть в общем праве собственности на земельный надел, который принадлежит к землям сельхозназначения.

Таблица 20. Шкала корректировок на передаваемые права на земельный участок

Вид объекта	До 3 лет*	До 10 лет	До 25 лет	До 49 лет	Более 49 лет	собственность
ВРИ 3,9,13	0,70	0,86	0,89	0,92	0,98	**1,00**
ВРИ 5,6,7,17	0,70	0,87	0,89	0,91	0,98	**1,00**

ВРИ 1	0,80	0,87	0,89	0,91	0,99	**1,00**
ВРИ 2,4	0,80	0,85	0,87	0,95	0,97	**1,00**
Земли с/х с возможностью возведения ОКС/без возможности возведения ОКС	0,70/0,30	0,75/0,50	0,80	0,85	0,95	**1,00**

*Право аренды под застройку, позволяющее далее выкупить земельный участок в собственность в результате осуществления строительства объекта капитального строения. При исследовании данного вопроса важным фактором является остаточный срок в соответствии с действующим договором аренды. Рассчитать влияние остаточного срока аренды на рыночную стоимость права аренды можно на основе функции, определенной в соответствии с данными исследования. Для земельных участков сельскохозяйственного назначения характерен такой тип сделки, как продажа пая в земельном участке (обозначенной доли). Понятие земельного пая определяется как право определенного субъекта на часть в общем праве собственности на земельный надел, который принадлежит к землям сельхозназначения.

Таблица 21. Шкала корректировок на передаваемые права на земельный участок сельхозназначения

Вид объекта	Продажа пая в общем праве собственности на земельный надел земель сельхозназначения	собственность
Земли с/х	0,85	**1,00**

III. Объектные ценообразующие факторы

Группировка видов разрешенного использования, связанных с производственным, складским назначением, хранением и функционированием автотранспорта (ВРИ 3,9,13) рассматривается в разрезе 21 ценообразующего фактора. Группировка факторов представлена в Таблице 22, из которых наиболее значимые и часто встречающиеся факторы представлены в рамках исследования.

Таблица 22. Группировка объектных ценообразующих факторов

Группы	Подгруппы	Шифр фактора	Факторы		
			ВРИ 3,9,13	ВРИ 1,5,6,7,8,17	ВРИ 2,4
Административно-правовые факторы	Градостроительное территориальное зонирование	АП.З.3	Административное (территориальное) зонирование	Административное (территориальное) зонирование	Административное (территориальное) зонирование
Социально-экономические факторы	Факторы социальной среды и сервиса	СЭ.Серв.1	Качество территории (УК, КП и т.д.)	Качество территории (УК, КП и т.д.)	Качество территории (УК, КП и т.д.)
Качество местоположения	Зональные факторы влияния на цену	М.З.1	Ценовое зонирование	Ценовое зонирование.	Ценовое зонирование
		М.З.2	Удаленность от трансп.путей с учетом трафика, вида магистрали	Пешеходный трафик	Удаленность от объекта, негативно влияющего на стоимость
		М.З.3	Удаленность от тр. узлов, логистических центров	Автомобильный трафик	Близость к объекту, позитивно влияющему на стоимость
		М.З.4	-	Доступность на автомобиле	Удаленность от ООТ
		М.З.5	-	Доступность на общественном тр-те	Удаленность от транспортных магистралей
		М.З.6	-	Наличие ночного населения (жилья)	Экологическое состояние района
		М.З.7	-	Наличие дневного населения (офисы, туристы и т.п.)	-
		М.Л.1	Наличие ж/д путей, ведущих к объекту	Благоустройство района	Развитость инфраструктуры
		М.Л.2	Наличие водных путей	Расположение относительно красной линии	Освоенность территории

	Локальные факторы влияния на цену	М.Л.3	Наличие воздушных путей	-	Удобство подъезда автотранспорта
		М.Л.4	Наличие автотранспортных путей	-	Наличие и состояние мест общего пользования
		М.Л.5	Удаленность от трафика	-	Контроль безопас-ности территории (доступа)
		М.Л.6	Плотность застройки	Плотность застройки	Плотность застройки
Качество объекта	Параметры участка	КО.ЗУ.1	Площадь	Площадь	Площадь
		КО.ЗУ.2	Форма (геометрия участка)	Форма (геометрия участка)	Форма (геометрия участка)
		КО.ЗУ.3	Инженерно-геологические условия, рельеф	Инженерно-геологические условия, рельеф	Инженерно-геологические условия, рельеф
		КО.ЗУ.4	Затопленность участка	Затопленность участка	Затопленность участка
	Инженерные коммуникации здания (литеры)	КО.Ин.1	Электричество	Электричество	Электричество
		КО.Ин.2	Водоснабжение	Водоснабжение	Водоснабжение
		КО.Ин.3	Водоотведение	Водоотведение	Водоотведение
		КО.Ин.4	Газоснабжение	Газоснабжение	Газоснабжение
		КО.Ин.5	Отопление	Отопление	Отопление
	Характеристики застройки (здания, группы помещений, помещения)	КО.Зд.1	Застроенность участка, как инвестиционный т неотделимый от земли капитал	Застроенность участка, как инвестиционный т неотделимый от земли капитал	Застроенность участка, как инвестиционный т неотделимый от земли капитал

3.1 Административно-правовые факторы

3.1.1 **Градостроительное территориальное зонирование**

3.1.1.1 **Административное (территориальное) зонирование**

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Определенные зоны имеют основной/вспомогательный/условно разрешенный и запрещенный виды использования. Расположение в несоответствующей зоне может скорректировать использование объекта.

Различие фактического использования с установленными административно основным/вспомогательным/условно разрешенном/ запрещенным видами использования земельный участков для размещения объектов капитального строительства.

Таблица 24. Матрица корректировок фактора "Градостроительное территориальное зонирование" для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	Вид использования запрещенный для ГТЗ	Основной вид использования для ГТЗ	Вид использования условно разрешен/ вспомогательный для ГТЗ
Вид использования запрещенный для ГТЗ	1,00	1,47	1,79
Основной вид использования для ГТЗ	0,68	1,00	1,30
Вид использования условно разрешен/ вспомогательный для ГТЗ	0,56	0,77	1,00

Таблица 25. Матрица корректировок фактора "Градостроительное территориальное зонирование" для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	Вид использования запрещенный для ГТЗ	Вид использования условно разрешен/вспомогательный для ГТЗ	Основной вид использования для ГТЗ
Вид использования запрещенный для ГТЗ	1,00	1,23	1,43
Вид использования условно разрешен/ вспомогательный для ГТЗ	0,81	1,00	1,25
Основной вид использования для ГТЗ	0,70	0,80	1,00

Таблица 26. Матрица корректировок фактора "Градостроительное территориальное зонирование" для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	Вид использования запрещенный для ГТЗ	Вид использования условно разрешен/вспомогательный для ГТЗ	Основной вид использования для ГТЗ
Вид использования запрещенный для ГТЗ	1,00	1,70	2,00
Вид использования условно разрешен/ вспомогательный для ГТЗ	0,59	1,00	1,43
Основной вид использования для ГТЗ	0,50	0,70	1,00

Таблица 27. Матрица корректировок фактора "Градостроительное территориальное зонирование" для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	Вид использования запрещенный для ГТЗ	Вид использования условно разрешен/вспомогательный для ГТЗ	Основной вид использования для ГТЗ
Вид использования запрещенный для ГТЗ	1,00	1,39	1,54
Вид использования условно разрешен/ вспомогательный для ГТЗ	0,72	1,00	1,18
Основной вид использования для ГТЗ	0,65	0,85	1,00

3.2 Качество местоположения

3.2.1 **Зональные факторы влияния на цену**

3.2.1.1 **Ценовое зонирование**

Ценовое зонирование – это анализ территорий с целью формирования ряда зон с общими ценовыми характеристиками или моделями ценообразования. Ценовое зонирование учитывает категорию престижности микрорайона, определяемую удаленностью от центра города, локальных центров, определяющая ценность зоны. Данный фактор учитывается при сопоставлении объектов с существенным отличием в местоположении, т.е. соответственно находящихся в разных ценовых зонах.

В рамках данного ценового зонирования за основу взято градостроительное зонирование г.Омска, где представлено 2 182 территориальных зон, объединенных по интервалам средних цен в 4 ценовых категории.

- Высокой ценности;
- Повышенной ценности;
- Средней ценности;
- Низкой ценности.

Для каждой ценовой категории определены границы интервалов рыночных цен, а также центр модального интервала рыночной стоимости. Интерактивная карта ценового зонирования представлена на портале (карта доступна по ссылке http://www.areall.ru/map.html). Представленное на карте ценовое зонирование охватывает все земли Омской области и г. Омска.

Корректировка между земельными участками, расположенными в зонах различной ценности может быть рассчитана как:

$$К = (\frac{УПСо.о.}{УПСан.} - 1) * 100\%, \text{ где}$$

К – процентная коррекция между удельными стоимостями (за 1 кв.м.) объекта оценки и объектов аналогов, расположенных в разных зонах ценности, а для земель с/х относительно средних цен по районам.

УПСан – эталонное значение рыночной стоимости 1 кв.м. земельного участка в градостроительной территориальной зоне, в которой расположен объект-аналог (для Омской области – эталонное значение для типа населенного пункта в муниципальном районе).

УПСо.о. - эталонное значение рыночной стоимости 1 кв.м. земельного участка в градостроительной территориальной зоне, в которой расположен объект оценки (для Омской области – эталонное значение для типа населенного пункта в муниципальном районе).

Корректировка между едиными объектами недвижимости, расположенными в различных зонах ценности определяется аналогично земельным участкам с учетом корректировки на долю земельного участка в составе единого объекта недвижимости.

Эталонные значения показывают сопоставимость зон по их ценности на территории г. Омска, что позволяет расширить локацию поиска аналогов (в различных зонах, схожих по ценовой категории), или при сравнении аналогов в зонах различной ценности применить соответствующий коэффициент.

3.2.1.2 **Пешеходный трафик**

Пешеходный трафик - интенсивность поток населения, проходящих через плоскость, перпендикулярную входу в объект недвижимости, определение интенсивности ведется в зоне прямой видимости входа объекта. Оценивается интенсивность пешеходного трафика на прилегающих улицах.

Основное применение данный фактор имеет для земельных участков административно-офисного назначения (ВРИ 5,7,17), поскольку пешеходный трафик повышает уровень потенциальных посетителей/клиентов для бизнеса.

Таблица 28. Физическая и экономическая шкалы фактора "Пешеходный трафик"

Низкой интенсивности	Удовлетворительной интенсивности	Средней интенсивности	Высокой интенсивности
0,95	1,00	1,05	1,10

Таблица 29. Матрица корректировок фактора "Пешеходный трафик"

Объект оценки / Объект-аналог	Низкой интенсивности	Удовлетворительной интенсивности	Средней интенсивности	Высокой интенсивности
Низкой интенсивности	1,00	1,05	1,10	1,15
Удовлетворительной интенсивности	0,95	1,00	1,05	1,10
Средней интенсивности	0,91	0,95	1,00	1,05
Высокой интенсивности	0,87	0,91	0,95	1,00

3.2.1.3 **Расположение относительно красной линии для ВРИ 5,6,7,17**

Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты)

Таблица 30. Шкала физических интервалов и экономических корректировок параметра «Наличие ж/д путей, ведущих к объекту»

Удаленность от красной линии, с дороги не виден	Удален от красной линии, видимость от дороги	Граничит с красной линией
0,88	0,94	**1,00**

Таблица 31. Матрица корректировок фактора «Наличие ж/д путей, ведущих к объекту»

Объект оценки / Объект-аналог	Удаленность от красной линии, с дороги не виден	Удален от красной линии, видимость от дороги	Граничит с красной линией
Удаленность от красной линии, с дороги не виден	1,00	1,06	1,14
Удален от красной линии, видимость от дороги	0,94	1,00	1,06
Граничит с красной линией	0,88	0,94	1,00

3.2.1.4 **Автомобильные магистрали**

Фактор «Автомобильные магистрали» можно рассматривать, как совокупность влияния нескольких показателей.

В первую очередь, оценить качественно влияние магистрали можно, исследовав интенсивность транспортного потока или величину автомобильного трафика. В Таблице 32 представлено влияние интенсивности движения транспорта на магистрали. Основные транспортные магистрали г.Омска в соответствии с представленной физической шкалой подверглись экспертной оценке, что опубликовано на интерактивной карте портала AREALL (http://www.areall.ru/map.html) на слое «Магистрали Омск». Экономическая шкала влияния фактора представлена в строке 2 Таблицы 32.

Таблица 32. Интервалы шкалы ценообразующего фактора «Автомобильный трафик»

Высокая	Повышенная	Средняя	Пониженная	Низкая
1,15	1,10	1,05	**1,00**	0,95

Следующим фактором, влияющим на стоимость земельного участка при рассмотрении относительно автомобильных магистралей является удаленность непосредственно от самой транспортной магистрали.

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 33):

• «Граничит с магистралью». 1-я линия объектов – объекты граничат с магистралью, расположены в прямой видимости от магистрали, расстояние от объекта до магистрали от 0 до 100 метров.

• «Расстояние до магистрали от 50 до 300 метров». 2-я линия объектов – объекты расположены не в прямой видимости от магистрали, имеется прямой проезд к автомагистрали, от 1,5 до 5 минут пешком, расстояние от 50 до 300 метров.

• «Расстояние до магистрали от 300 до 1000 метров» - от 5 до 15 минут пешком.

• «Расстояние до магистрали более 1000 метров» - более 15 минут пешком.

Таблица 33. Интервалы шкалы «Близость к магистрали»

Граничит с магистралью (до 100 м)	Расстояние до магистрали от 50 до 300м	Расстояние до магистрали от 300 до 1000 м	Расстояние до магистрали свыше 1000 м
1,05	**1,00**	0,95	0,91

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «расстояние от 50 до 300 метров», как наиболее часто встречающееся.

Возможность доступа и качество проезда определяет удобство подъезда и эксплуатации земельного участка и строений, расположенных на нем. В данном случае в дополнение к удаленности от магистрали и качества самой магистрали, включен фактор, определяющий доступность объекта непосредственно от магистрали, то есть качественные характеристики подъезда к земельному участку и расположенным на нем зданий.

Таблица 34. Интервалы шкалы «Качество проезда»

удобный подъезд/выезд, с полосами разгона, с регулированием движения	Обычный, типичный,	проезд с низким качеством полотна - грунтовая дорога, насыпь	Нет проезда
1,05	**1,00**	0,90	0,80

При оценке эффективности влияния совокупности факторов, объединенных под наименование «автомобильные магистрали», необходимо определить произведение трех составляющих: автомобильный трафик ($I_{интенсивности}$), близость к магистрали ($К_{удаленности}$) и Качество проезда ($К_{качество\ проезда}$):

$$К_{вклад\ автомагистрали} = I_{интенсивности} \times К_{удаленности} \times К_{качество\ проезда}$$

Необходимость использования всех трех корректирующих коэффициентов для определения значения факторного показателя «Автомобильные магистрали» определяется оценщиком самостоятельно, исходя из принципа достаточности и обоснованности.В ряде случаев возможно использовать только те коэффициенты, которые учитывают факторы, наиболее активно влияющие на стоимость объекта недвижимости.

3.2.1.5 **Удаленность от магистрали для земельных участков с/х назначения**

Для земельных участков сельскохозяйственного назначения удаленность от магистрали играет большое влияние с учетом необходимости транспортировки продуктов производства, а также, непосредственная близость к магистрали может обуславливать коммерческий потенциал использования земельного участка. При этом в качестве магистрали рекомендуется учитывать тракты, шоссе, автомагистрали с асфальтированным покрытием, имеющие региональное значение.

Для земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, имеющих коммерческий потенциал,

наиболее типичным является удаленность от магистрали (автомобильной трассы, тракта, шоссе) является удаленность 100-500 м, т.е. «чересполосное» расположение от трассы, при этом удаленность свыше 1000 м (1 км) практически исключает возможность размещения объектов коммерческого назначения, в связи с чем данный интервал не применим.

Таблица 35. Физическая и экономическая шкалы фактора " Удаленность от магистрали для земельных участков с/х назначения»

Вид объекта	Граничит с магистралью (до 100 м)	Расстояние до магистрали от 100 до 500м	Расстояние до магистрали от 500 до 1000 м	Расстояние до магистрали свыше 1000 м
Земли с/х с коммерческим потенциалом	1,05	**1,00**	0,95	-
Земли с/х переработки, производства, дачи, ИЖС	-	1,03	**1,00**	0,95

Для земельных участков сельхозназначения, предполагаемых для производства сельскохозяйственной продукции, ее переработки, а также для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и дачных участков, наиболее типично расстояние от 500 до 1000 м, в то время как ближайшее расположение вдоль магистрали автоматически предполагает появление у земельного участка коммерческого потенциала для размещения объектов коммерческой инфраструктуры.

3.2.1.6 **Удаленность от населенного пункта для земельных участков с/х назначения**

Населенные пункты для земельных участков являются как пунктом размещения рабочей силы, так и потенциальным центром переработки произведенной продукции. Близость населенного пункта оказывает положительное влияние на стоимость объекта.

Граничит с н.п.	Удаленность до н.п. менее 1 км	Расстояние до н.п. от 1 до 10 км	Расстояние до н.п. свыше 10 км
1,12	1,08	**1,00**	0,91

3.2.2 **Локальные факторы влияния на цену**

3.2.2.1 **Наличие ж/д путей, ведущих к объекту**

Под железнодорожными путями понимается тупик, ведущий на земельный участок, или ответвление, позволяющее останавливать вагоны на территории.

В ходе исследования определены следующие интервалы физической шкалы фактора, т.е. те состояния объекта, которые встречаются в реальной рыночной ситуации:

• Ж/д пути отсутствуют - в непосредственной близости от земельного участка отсутствуют железнодорожные пути или отсутствует возможность использования железнодорожных путей.

• Ж/д пути рядом, имеется потенциал использования – железнодорожная ветка располагается на близлежащем земельном участке, обязательно имеется возможность использования (например, сервитут)

• Ж/д пути заходят на участок – железнодорожная ветка заходит непосредственно на земельный участок, возможны к использованию.

В Таблице 36 представлена физическая шкала влияния поправки на стоимость объекта недвижимости. В качестве наиболее типичного значения принят интервал «Ж/д пути отсутствуют». В Таблице 37 значение поправок представлено в матричном виде для удобства использования при сравнении объектов недвижимости.

Таблица 36. Шкала физических интервалов и экономических корректировок параметра «Наличие ж/д путей, ведущих к объекту»

Ж/д пути отсутствуют	Ж/д пути рядом, имеется потенциал использования	Ж/д пути заходят на участок
1,00	1,02	1,10

Таблица 37. Матрица применения корректировки «Наличие ж/д путей, ведущих к объекту»

Объект оценки / Объект-аналог	Ж/д пути отсутствуют	Ж/д пути рядом, имеется потенциал использования	Ж/д пути заходят на участок
Ж/д пути отсутствуют	1,00	1,02	1,10
Ж/д пути рядом, имеется потенциал использования	0,98	1,00	0,08
Ж/д пути заходят на участок	0,91	12,50	1,00

3.3 Качество объекта

3.3.1 **Площадь (фактор масштаба)**

Площадь определяется по геодезическим координатам углов межевых знаков (поворотных точек) границы участка. Математически это есть площадь участка на поверхности проекции. Для различных групп видов разрешенного использования представлены наиболее характерные шкалы площадей объектов коммерческого назначения в Таблице 38, для объектов индивидуального жилья в Таблице 42, для объектов сельскохозяйственного назначения в Таблице 44. Далее представлены матрицы корректировок на фактор масштаба объекта в Таблицах 39-41,43,45.

Таблица 38. Шкала физических интервалов и экономических корректировок параметра «фактор масштаба» для земель населенных пунктов

Вид объекта	свыше 500 000	от 50 000 до 500 000	от 10 000 до 50 000	от 5 000 до 10 000	от 1 000 до 5 000	до 1 000
ВРИ 3,9,13	0,79	0,83	0,89	0,96	**1,00**	1,02
ВРИ 5,6,7,17	0,70	0,80	0,86	0,96	**1,00**	1,04
ВРИ 1	0,75	0,80	0,90	0,96	**1,00**	1,03

Таблица 39. Матрица корректировок фактора масштаба для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	свыше 500 000	от 50 000 до 500 000	от 10 000 до 50 000	от 5 000 до 10 000	от 1 000 до 5 000	до 1 000
свыше 500 000	1,00	1,07	1,15	1,23	1,27	1,29
от 50 000 до 500 000	0,94	1,00	1,08	1,16	1,20	1,22
от 10 000 до 50 000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,12	1,14
от 5 000 до 10 000	0,82	0,86	0,92	1,00	1,04	1,06
от 1 000 до 5 000	0,79	0,83	0,89	0,96	1,00	1,02
до 1 000	0,78	0,82	0,87	0,94	0,98	1,00

Таблица 40. Матрица корректировок фактора масштаба для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	свыше 500 000	от 50 000 до 500 000	от 10 000 до 50 000	от 5 000 до 10 000	от 1 000 до 5 000	до 1 000
свыше 500 000	1,00	1,18	1,27	1,39	1,43	1,47
от 50 000 до 500 000	0,85	1,00	1,09	1,21	1,25	1,29
от 10 000 до 50 000	0,79	0,92	1,00	1,12	1,16	1,20
от 5 000 до 10 000	0,72	0,83	0,89	1,00	1,04	1,08
от 1 000 до 5 000	0,70	0,80	0,86	0,96	1,00	1,04
до 1 000	0,68	0,78	0,83	0,92	0,96	1,00

Таблица 41. Матрица корректировок фактора масштаба для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	свыше 500 000	от 50 000 до 500 000	от 10 000 до 50 000	от 5 000 до 10 000	от 1 000 до 5 000	до 1 000
свыше 500 000	1,00	1,08	1,22	1,29	1,33	1,36
от 50 000 до 500 000	0,92	1,00	1,14	1,21	1,25	1,28
от 10 000 до 50 000	0,82	0,88	1,00	1,07	1,11	1,14
от 5 000 до 10 000	0,77	0,83	0,93	1,00	1,04	1,07
от 1 000 до 5 000	0,75	0,80	0,90	0,96	1,00	1,03
до 1 000	0,73	0,78	0,88	0,93	0,97	1,00

Таблица 42. Шкала физических интервалов и экономических корректировок параметра «фактор масштаба» ВРИ 2,4

Большой участок не межеваный на домовладения свыше 5000 кв.м.	более 50 сот (с учетом использования для 1 домовладения)	20-50 сот	10-20 сот	6-10 сот	3-6 сот	менее 3 сот (долевая собственность)
0,7	0,83	0,9	0,94	**1,00**	1,04	1,04

Таблица 43. Матрица корректировок фактора масштаба для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	более 50 сот (с учетом использования для 1 домовладения)	20-50 сот	10-20 сот	6-10 сот	3-6 сот	менее 3 сот (долевая собственность)
более 50 сот (с учетом использования для 1 домовладения)	1,00	1,23	1,32	1,37	1,43	1,47
20-50 сот	0,81	1,00	1,09	1,14	1,20	1,24
10-20 сот	0,76	0,91	1,00	1,05	1,11	1,15
6-10 сот	0,73	0,87	0,95	1,00	1,06	1,10
3-6 сот	0,70	0,83	0,90	0,94	1,00	1,04
менее 3 сот (долевая собственность)	0,68	0,80	0,87	0,91	0,96	1,00

Таблица 44. Шкала физических интервалов и экономических корректировок параметра «фактор масштаба» для земель сельскохозяйственного назначения

До 1 Га	1-10 Га	10-100 Га	100-500 Га	500-1 000 Га	1 000-1 500 Га	Свыше 1 500 Га
1,05	**1,00**	0,97	0,90	0,95	0,92	0,70

Таблица 45. Матрица корректировок фактора масштаба для земель сельскохозяйственного назначения

Объект оценки / Объект-аналог	До 1 Га	1-10 Га	10-100 Га	100-500 Га	500-1 000 Га	1 000-1 500 Га	Свыше 1 500 Га
До 1 Га	1,00	0,95	0,92	0,85	0,90	0,87	0,65
1-10 Га	1,05	1,00	0,97	0,90	0,95	0,92	0,70
10-100 Га	1,09	1,03	1,00	0,93	0,98	0,95	0,73
100-500 Га	1,18	1,11	1,08	1,00	1,05	1,02	0,80
500-1 000 Га	1,11	1,05	1,02	0,95	1,00	0,97	0,75
1 000-1 500 Га	1,15	1,09	0,95	0,98	1,03	1,00	0,78
Свыше 1 500 Га	1,54	1,43	1,37	1,25	1,33	1,28	1,00

3.3.2 **Форма (геометрия участка)**

Форма участка, т.е. количество и расположение поворотных точек, может определять предполагаемое использование, а значит оказывать влияние на цену объекта.

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 44).

• Участок неправильной формы, затрудняющий строительство объектов на территории (вытянутая форма, большое количество внутренних углов)

• Участок правильной формы (как правило близкий к квадрату или невытянутому прямоугольнику)

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «Участок правильной формы (как правило близкий к квадрату или невытянутому прямоугольнику)».

Таблица 46. Интервалы шкалы фактора «Форма (геометрия участка)»

Вид объекта	Участок неправильной формы	Участок правильной формы
ВРИ 3,9,13	0,65	**1,00**
ВРИ 5,6,7,,8,17	0,60	**1,00**
ВРИ 1	0,70	**1,00**
ВРИ 2,4	0,80	**1,00**
с/х	0,90	**1,00**

Таблица 47. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Форма (геометрия участка)» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	Участок неправильной формы	Участок правильной формы
Участок неправильной формы	1,00	1,54
Участок правильной формы	0,65	1,00

Таблица 48. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Форма (геометрия участка)» для ВРИ 5,6,7,8,17

Объект оценки / Объект-аналог	Участок неправильной формы	Участок правильной формы
Участок неправильной формы	1,00	1,67
Участок правильной формы	0,6	1

Таблица 49. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Форма (геометрия участка)» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	Участок неправильной формы	Участок правильной формы
Участок неправильной формы	1,00	1,43
Участок правильной формы	0,70	1,00

Таблица 50. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Форма (геометрия участка)» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	Участок неправильной формы	Участок правильной формы
Участок неправильной формы	1,00	1,25
Участок правильной формы	0,80	1,00

3.3.3 **Инженерно-геологические условия (рельеф)**

Форма рельефа – искажение поверхности земельного участка от горизонтальной плоскости. Участок может иметь рельеф, форму которого можно исправить для целей будущего строительства, либо невозможную к исправлению форму рельефа или требующую существенных затрат на исправление. Стоимость таких участков значительно отличается от ровной формы участка (близкой к горизонтальной).

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 45).

• участок неровный, эксплуатация под застройку невозможна

• участок неровный (склон с уклоном более 15 градусов), затрудняющий эксплуатацию либо требующий доп. затрат на мероприятия по выравниванию

• участок неровный (склон с уклоном до 15 градусов)

• участок равнинный

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «участок равнинный».

В Таблице 51, строки 2,3,4,5,6, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 52-56 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 51. Интервалы шкалы фактора «Инженерно-геологические условия (рельеф)»

Объект оценки / Объект-аналог	участок неровный, застройка невозможна	Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	Уклон менее 15%	участок равнинный
ВРИ 3,9,13	0,5	0,85	0,98	**1,00**
ВРИ 5,6,7,8,17	0,5	0,88	0,97	**1,00**
ВРИ 1	0,5	0,88	0,98	**1,00**
ВРИ 2,4	0,5	0,85	0,97	**1,00**
Земли с/х	0,65	0,80	0,98	**1,00**

Таблица 52. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Инженерно-геологические условия (рельеф)»» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	участок неровный, застройка невозможна	Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	Уклон менее 15%	участок равнинный
участок неровный, застройка невозможна	1,00	1,54	1,92	2,00
Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	0,65	1,00	1,15	1,18
Уклон менее 15%	0,52	0,87	1,00	1,02
участок равнинный	0,50	0,85	0,98	1,00

Таблица 53. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Инженерно-геологические условия (рельеф)»» для ВРИ 5,6,7,8,17

Объект оценки / Объект-аналог	участок неровный, застройка невозможна	Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	Уклон менее 15%	участок равнинный
участок неровный, застройка невозможна	1,00	1,61	1,89	2,00
Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	0,62	1,00	1,10	1,14
Уклон менее 15%	0,53	0,91	1,00	1,03
участок равнинный	0,50	0,88	0,97	1,00

Таблица 54. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Инженерно-геологические условия (рельеф)»» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	участок неровный, застройка невозможна	Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	Уклон менее 15%	участок равнинный
участок неровный, застройка невозможна	1,00	1,61	1,92	2,00
Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	0,62	1,00	1,11	1,14
Уклон менее 15%	0,52	0,90	1,00	1,02
участок равнинный	0,50	0,88	0,98	1,00

Таблица 55. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Инженерно-геологические условия (рельеф)»» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	участок неровный, застройка невозможна	Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	Уклон менее 15%	участок равнинный
участок неровный, застройка невозможна	1,00	1,54	1,89	2,00
Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	0,65	1,00	1,14	1,18
Уклон менее 15%	0,53	0,88	1,00	1,03
участок равнинный	0,50	0,85	0,97	1,00

Таблица 56. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Инженерно-геологические условия (рельеф)»» для земель сельскохозяйственного назначения

Объект оценки / Объект-аналог	участок неровный, застройка невозможна	Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	Уклон менее 15%	участок равнинный
участок неровный, застройка невозможна	1,00	1,35	1,47	1,50
Уклон более 15%, строительство возможно с учетом доп.мер	0,74	1,00	1,12	1,15
Уклон менее 15%	0,68	0,89	1,00	1,03
участок равнинный	0,67	0,87	0,97	1,00

Таблица 57. Интервалы шкалы фактора «Затопленность участка»

Вид объекта	Заболоченность окружающей территории, самого участка	участок заболочен, возможна отсыпка	близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	участок не заболочен
ВРИ 3,9,13	0,50	0,65	0,70	**1,00**
ВРИ 5,6,7,8,17	0,50	0,62	0,70	**1,00**
ВРИ 1	0,50	0,65	0,75	**1,00**
ВРИ 2,4	0,45	0,60	0,78	**1,00**
Земли с/х	0,30	0,50	0,75	**1,00**

Таблица 58. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Затопленность участка» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	Заболоченность окружающей территории, самого участка	участок заболочен, возможна отсыпка	близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	участок не заболочен
Заболоченность окружающей территории, самого участка	1,00	1,63	1,70	2,00
участок заболочен, возможна отсыпка	0,61	1,00	1,29	1,59
близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	0,59	0,78	1,00	1,43
участок не заболочен	0,50	0,63	0,70	1,00

Таблица 59. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Затопленность участка» для ВРИ 5,6,7,8,17

Объект оценки / Объект-аналог	Заболоченность окружающей территории, самого участка	участок заболочен, возможна отсыпка	близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	участок не заболочен
Заболоченность окружающей территории, самого участка	1,00	1,42	1,57	2,00
участок заболочен, возможна отсыпка	0,70	1,00	1,18	1,61
близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	0,64	0,85	1,00	1,43
участок не заболочен	0,50	0,62	0,70	1,00

Таблица 60. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Затопленность участка» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	Заболоченность окружающей территории, самого участка	участок заболочен, возможна отсыпка	близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	участок не заболочен
Заболоченность окружающей территории, самого участка	1,00	1,57	1,67	2,00
участок заболочен, возможна отсыпка	0,64	1,00	1,21	1,54
близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	0,60	0,83	1,00	1,33
участок не заболочен	0,50	0,65	0,75	1,00

Таблица 61. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Затопленность участка» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	Заболоченность окружающей территории, самого участка	участок заболочен, возможна отсыпка	близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	участок не заболочен
Заболоченность окружающей территории, самого участка	1,00	1,82	2,00	2,22
участок заболочен, возможна отсыпка	0,55	1,00	1,45	1,67
близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	0,50	0,69	1,00	1,28
участок не заболочен	0,45	0,60	0,78	1,00

Таблица 62. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Затопленность участка» для земельных участков с/х назначения

Объект оценки / Объект-аналог	Заболоченность окружающей территории, самого участка	участок заболочен, возможна отсыпка	близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	участок не заболочен
Заболоченность окружающей территории, самого участка	1,00	1,20	1,45	1,70
участок заболочен, возможна отсыпка	0,83	1,00	1,25	1,50
близкий уровень грунтовых вод, требуется проработка	0,69	0,80	1,00	1,25
участок не заболочен	0,59	0,67	0,80	1,00

3.3.5. **Инженерные коммуникации**

3.3.5.1 **Электроснабжение**

Электроснабжение - система обеспечения объектов электрической энергией. В рамках данной корректировки учитывается подключение или возможность подключения объекта к линиями электропередач от центрального поставщика.

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 55).

• отсутствует возможность подключения;

• коммуникации не подведены, но имеются возможности подключения к существующим или имеются технические условия;

• возможно подключение сетей к существующим сетям;

• возможно подключение сетей более 20 кВ;

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «коммуникации подведены, подключение к существующим сетям».

В Таблице 63, строки 2,3,4,5, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 64-67 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 63. Интервалы шкалы фактора «Электроснабжение»

Вид объекта	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	Возможно увеличение мощности
ВРИ 3,9,13	0,95	0,975	1	1,05
ВРИ 5,6,7,17	0,96	0,98	1	1,04
ВРИ 1	0,97	0,985	1	1,03
ВРИ 2,4	0,96	0,98	1	1,02

Таблица 64. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Электроснабжение» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	Возможно увеличение мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,03	1,05	1,10
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,98	1,00	1,03	1,08
коммуникации подведены от существующих сетей	**0,95**	0,98	1,00	1,05
Возможно увеличение мощности	0,91	0,93	0,95	1,00

Таблица 65. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Электроснабжение» для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	Возможно увеличение мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,04	1,08
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,98	1,00	1,02	1,06
коммуникации подведены от существующих сетей	0,96	0,98	1,00	1,04
Возможно увеличение мощности	0,92	0,94	0,96	1,00

Таблица 66. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Электроснабжение» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	Возможно увеличение мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,03	1,06
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,99	1,00	1,02	1,05

коммуникации подведены от существующих сетей	0,97	0,99	1,00	1,03
Возможно увеличение мощности	0,94	0,96	0,97	1,00

Таблица 67. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Электроснабжение» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	Возможно увеличение мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,01	1,04	1,06
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,99	1,00	1,02	1,04
коммуникации подведены от существующих сетей	0,96	0,98	1,00	1,02
Возможно увеличение мощности	0,94	0,96	0,98	1,00

3.3.5.2. **Водоснабжение**

Водоснабжение – процесс обеспечения объекта недвижимости водой соответствующего качества в соответствии с целевым назначением.

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 67).

• отсутствует возможность подключения

• коммуникации не подведены, но имеются возможности подключения к существующим или имеются техусловия

• коммуникации подведены, подключение сетей к существующим сетям

• наличие очистных сооружений, дополнительно автономных

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «коммуникации подведены, подключение к существующим сетям».

В Таблице 68, строки 2,3,4,5, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 69-72 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 68. Интервалы шкалы фактора «Водоснабжение»

Вид объекта	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения
ВРИ 3,9,13	0,98	**1,00**	1,03	1,04
ВРИ 5,6,7,17	0,97	**1,00**	1,04	1,05
ВРИ 1	0,97	**1,00**	1,04	1,05
ВРИ 2,4	0,98	**1,00**	1,05	1,06

Таблица 69. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоснабжение» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,05	1,06
коммуникации не подведены , но имеются возможности подключения к существующим или имеются техусловия	**0,98**	**1,00**	**1,03**	**1,04**
коммуникации подведены, подключение сетей к существующим сетям	0,95	0,97	1,00	1,01
наличие очистных сооружений, дополнительно автономных	0,94	0,96	0,99	1,00

Таблица 70. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоснабжение» для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения
отсутствует возможность подключения	1,00	1,03	1,07	1,08
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,97	1,00	1,04	1,05
коммуникации подведены от существующих сетей	0,93	0,96	1,00	1,01
наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения	0,93	0,95	0,99	1,00

Таблица 71. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоснабжение» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения
отсутствует возможность подключения	1,00	1,03	1,07	1,08
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,97	1,00	1,04	1,05
коммуникации подведены от существующих сетей	0,93	0,96	1,00	1,01
наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения	0,93	0,95	0,99	1,00

Таблица 72. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоснабжение» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, возможно ТУ	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,10	1,11
коммуникации рядом, возможно ТУ	0,98	1,00	1,05	1,06
коммуникации подведены от существующих сетей	0,91	0,95	1,00	1,01
наличие очистных сооружений, автономных источников снабжения	0,90	0,94	0,99	1,00

3.3.5.3 **Водоотведение**

Водоотведение - составная часть системы водоснабжения и водоотведения, предназначенная для удаления твёрдых и жидких продуктов жизнедеятельности человека, хозяйственно-бытовых и дождевых сточных вод с целью их очистки от загрязнений и дальнейшей эксплуатации или возвращения в водоём

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 65).

• отсутствует возможность подключения

• коммуникации не подведены , но имеются возможности подключения к существующим или имеются техусловия, имеются местные системы водоотведения (выгреб, септик)

• коммуникации подведены, подключение сетей к существующим сетям

• наличие очистных сооружений

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «коммуникации подведены, подключение к существующим сетям».

В Таблице 73, строки 2,3,4,5, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 74-77 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 73. Интервалы шкалы фактора «Водоотведение»

Вид объекта	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений
ВРИ 3,9,13	0,99	1,00	1,02	1,02
ВРИ 5,6,7,17	0,975	1,00	1,03	1,04

ВРИ 1	0,98	1,00	1,04	1,05
ВРИ 2,4	0,97	1,00	1,04	1,05

Таблица 74. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоотведение» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений
отсутствует возможность подключения	1,00	1,01	1,03	1,03
коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	0,99	1,00	1,02	1,02
коммуникации подведены от существующих сетей	0,97	0,98	1,00	1,00
наличие очистных сооружений	0,97	0,98	1,00	1,00

Таблица 75. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоотведение» для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений
отсутствует возможность подключения	1,00	1,026	1,055	1,065
коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	0,975	1,00	1,03	1,04
коммуникации подведены от существующих сетей	0,95	0,97	1,00	1,01
наличие очистных сооружений	0,94	0,96	0,99	1,00

Таблица 76. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоотведение» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,06	1,07
коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	0,98	1,00	1,04	1,05
коммуникации подведены от существующих сетей	0,94	0,96	1,00	1,01
наличие очистных сооружений	0,93	0,95	0,99	1,00

Таблица 77. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Водоотведение» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	коммуникации подведены от существующих сетей	наличие очистных сооружений
отсутствует возможность подключения	1,00	1,03	1,07	1,01
коммуникации рядом, подключение возможно (ТУ), местная канализация	0,97	1,00	1,04	1,05
коммуникации подведены от существующих сетей	0,93	0,96	1,00	1,01
наличие очистных сооружений	0,99	0,95	0,99	1,00

3.3.5.4 **Газоснабжение**

Газоснабжение – организованная подача и распределение газового топлива для нужд объектов недвижимости, позволяющая осуществлять довольно экономичное отопление, а также может принимать участие в технологических процессах.

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 75).

• отсутствует возможность подключения

• коммуникации не подведены, но имеются возможности подключения к существующим или имеются технические условия (коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ)

• коммуникации подведены, подключение к существующим сетям

• возможность увеличения лимита и техническая возможность для будущего строительства (Техническая возможность увеличения мощности)

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «коммуникации подведены, подключение к существующим сетям».

В Таблице 78, строки 2,3,4,5, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 79-82 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 78. Интервалы шкалы фактора «Газоснабжение»

Вид объекта	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
ВРИ 3,9,13	0,98	**1,00**	1,04	1,05
ВРИ 5,6,7,17	0,99	**1,00**	1,02	1,03
ВРИ 1	0,98	**1,00**	1,03	1,04
ВРИ 2,4	0,98	**1,00**	1,05	1,06

Таблица 79. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Газоснабжение» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,06	1,07
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,98	1,00	1,04	1,05
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,94	0,96	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,93	0,95	0,99	1,00

Таблица 80. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Газоснабжение» для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,01	1,03	1,04
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,99	1,00	1,02	1,03
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,97	0,98	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,96	0,97	0,99	1,00

Таблица 81. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Газоснабжение» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,05	1,06
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,98	1,00	1,03	1,04
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,95	0,97	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,94	0,96	0,99	1,00

Таблица 82. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Газоснабжение» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,05	1,10	1,11
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,98	1	1,05	1,06
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,91	0,95	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,90	0,94	0,99	1,00

3.3.5.5 **Отопление**

Отопление – это система обеспечения объектов тепловой энергией. Различают различные виды поставщиков тепловой энергии. В данном случае рассматривается наличие и возможность подключения и подведения отопительных систем от центральных сетей (от ТЭЦ, центральной котельной).

• отсутствует возможность подключения

• коммуникации не подведены, но имеются возможности подключения к существующим или имеются технические условия (коммуникации не подведены, имеются возможность или ТУ)

• коммуникации подведены, подключение к существующим сетям

• возможность увеличения лимита и техническая возможность для будущего строительства (Техническая возможность увеличения мощности)

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 80).

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «коммуникации подведены, подключение к существующим сетям».

В Таблице 83, строки 2,3,4,5, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 84-87 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 83. Интервалы шкалы фактора «Отопление»

Вид объекта	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
ВРИ 3,9,13	0,99	**1,00**	1,02	1,03
ВРИ 5,6,7,17	0,98	**1,00**	1,03	1,04
ВРИ 1	0,98	**1,00**	1,04	1,05
ВРИ 2,4	0,98	**1,00**	1,02	1,02

Таблица 84. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Отопление» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,01	1,03	1,04
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,99	1,00	1,02	1,03
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,97	0,98	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,96	0,97	0,99	1,00

Таблица 85. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Отопление» для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,05	1,06
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,98	1,00	1,03	1,04
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,95	0,97	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,94	0,96	0,99	1,00

Таблица 86. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Отопление» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,06	1,07
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,98	1,00	1,04	1,05
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,94	0,96	1,00	1,01
Техническая возможность увеличения мощности	0,93	0,95	0,99	1,00

Таблица 87. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Отопление» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	отсутствует возможность подключения	коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	Техническая возможность увеличения мощности
отсутствует возможность подключения	1,00	1,02	1,04	1,06
коммуникации не подведены , имеются возможность или ТУ	0,98	1	1,02	1,02
коммуникации подведены, подключение к сущ.сетям	0,96	0,98	1,00	1,00
Техническая возможность увеличения мощности	0,94	0,98	1,00	1,00

Для земельных участков сельскохозяйственного назначения не характерно наличие инженерных коммуникаций, однако, в случае, когда фактическое или наиболее эффективное использование сопоставимо с назначениями, характерными для земельных участков населенных пунктов (для строительства индивидуального жилья/дачного строения – ВРИ 2,4; для строительства торговых объектов, например нестационарных сооружений, или административных зданий – ВРИ 5,7, для строительства производственно-складской недвижимости – ВРИ 9), величина корректировка может применяться в соответствии с сопоставимым видом разрешенного использования земель населенных пунктов.

3.3.6. **Характеристики застройки**

3.3.6.1 **Застроенность участка как инвестиционный и неотделимый от земли капитал**

Согласно ст.263 ГК РФ Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

При этом на практике встречаются ситуации, когда застройка является несоответствующей строительным нормам или ветхой, требующей сноса. Данная корректировка учитывает застройку, ценность которой не превышает 20% стоимости земельного участка. В противном случае стоимость объекта капитального строительства рассчитывается отдельно.

• Расположено ветхое строение, под снос, несоответствующее строительным нормам, требующее сноса (под снос) – вид строений, расположенных на территории земельного участка, которые не пригодны для дальнейшей эксплуатации, требуют демонтажа. Ввиду того, что демонтаж требует определенных затрат, данный интервал расположен в сторону снижения стоимости относительно незастроенного участка.

• Участок не застроен – на участке отсутствуют строения, сооружения.

• Имеются улучшения, отдельные конструктивные элементы, незарегистрированные объекты – при данном интервале шкалы учитываются строения, сооружения, малые архитектурные формы, стоимость которых значительно (менее 10% от стоимости участка)

• Имеются улучшения, отдельные конструктивные элементы, незарегистрированные объекты – при данном интервале шкалы учитываются строения, сооружения, малые архитектурные формы, стоимость которых значительно (менее 30% от стоимости участка)

• При стоимости улучшений более 30% от стоимости земельного участка, улучшение требует специального расчета оценочными методами.

Физическая шкала фактора представлена 4 интервалами (Таблица 80).

В качестве эталонного значения определено состояние объекта в части данного фактора – «Участок не застроен».

В Таблице 88, строки 2,3,4,5, представлена экономическая шкала фактора на основе которой в Таблицах 89-92 в матричном виде развернуты значения корректировок.

Таблица 88. Интервалы шкалы фактора «Застроенность участка»

Вид объекта	Под снос	Фундамент, работы нулевого цикла	Участок не застроен	Незарегистрированные улучшения	Имеются ОКС
ВРИ 3,9,13	0,93	0,98	**1,00**	1,05	Рассчитывается индивидуально
ВРИ 5,6,7,17	0,95	1,00	**1,00**	1,05	Рассчитывается индивидуально
ВРИ 1	0,95	1,00	**1,00**	1,05	Рассчитывается индивидуально
ВРИ 2,4	0,97	0,98	**1,00**	1,05	Рассчитывается индивидуально

Таблица 89. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Застроенность участка» для ВРИ 3,9,13

Объект оценки / Объект-аналог	Под снос	Фундамент, работы нулевого цикла	Участок не застроен	Незарегистрированные улучшения
Под снос	1,00	1,06	1,08	1,13
Участок не застроен	0,95	1,00	1,02	1,07
Незарегистрированные улучшения	0,93	0,98	1,00	1,05
Имеются ОКС	0,89	0,93	0,95	1,00

Таблица 90. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Застроенность участка» для ВРИ 5,6,7,17

Объект оценки / Объект-аналог	Под снос	Фундамент, работы нулевого цикла	Участок не застроен	Незарегистрированные улучшения
Под снос	1,00	1,05	1,05	1,10
Участок не застроен	0,95	1,00	1,00	1,05
Незарегистрированные улучшения	0,95	1,00	1,00	1,05
Имеются ОКС	0,91	0,95	0,95	1,00

Таблица 91. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Застроенность участка» для ВРИ 1

Объект оценки / Объект-аналог	Под снос	Фундамент, работы нулевого цикла	Участок не застроен	Незарегистрированные улучшения
Под снос	1,00	1,05	1,05	1,10
Участок не застроен	0,95	1,00	1,00	1,05
Незарегистрированные улучшения	0,95	1,00	1,00	1,05
Имеются ОКС	0,91	0,95	0,95	1,00

Таблица 92. Матрица корректировочных коэффициентов фактора «Застроенность участка» для ВРИ 2,4

Объект оценки / Объект-аналог	Под снос	Фундамент, работы нулевого цикла	Участок не застроен	Незарегистрированные улучшения
Под снос	1,00	1,01	1,03	1,08
Участок не застроен	0,99	1,00	1,02	1,07
Незарегистрированные улучшения	0,97	0,98	1,00	1,05
Имеются ОКС	0,93	0,93	0,95	1,00

Выводы

Исследование факторов влияния на цену позволяет осуществлять сравнение схожих по типу и классу объектов, является важным условием создания понятной и прозрачной модели рынка. Актуальность данного исследования определяется необходимостью учитывать различие объектов не только при оценке объектов, но и при обосновании цены предложения и продажи объекта, при формировании цены оферты, т.е. как для риэлторов, брокеров и собственников, так и для застройщиков при выявлении тех или иных положительных или отрицательных характеристик возводимых объектов.

Высокий разброс мнений экспертов обусловлен неоднородностью рыночной информации, а также разнообразием характеристик самих объектов сегмента индивидуального жилья.

Все полученные значения исследуемых показателей прошли двухэтапную проверку на соответствие рыночным условиям путем коллегиального когнитивного анализа, а также внедрением в практические расчеты в рамках применения метода корректировок и обеспечили высокую достоверность итоговых результатов.

Показатели, полученные в результате исследования, актуальны для территории всей Омской области и г.Омска на 2016-2017 гг., а в случае смены фазы рынка и перехода от периода стабильности в зону турбулентности исследование будет актуализировано в соответствии с изменяющейся конъюнктурой.

Ежемесячный финансовый журнал

Издается с 1997 года

Подписной индекс:

75692

- Журнал дает самую полную и объективную панораму жизни банковского сообщества.
- Журнал информирует своих читателей по широкому спектру вопросов и проблем в области финансов и экономики.
- В журнале публикуются эксклюзивные интервью с первыми лицами банковского сообщества, с руководителями ведущих финансово-кредитных институтов. А также мнения и комментарии специалистов и экспертов финансово-экономического рынка.
- В нашем журнале Вы найдете материалы известных ученых о современных достижениях в области банковского дела.
- Надо экономить время – наш журнал за Вас отслеживает изменения в законодательстве, методы и новые технологии в профессии.

050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98,
БЦ «Old Square», блок А, кабинет №518
+7 (727) 970 71 97, +7 (747) 120-19-04
https:abrk.kz
bankaz@bk.ru

Ассоциация банков РК (АБРК)