



# EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN KAZAJSTÁN

## 1.- PERSPECTIVA MACROECONÓMICA

En los últimos años, y hasta la reciente crisis, el sector de la construcción tuvo gran protagonismo en el crecimiento económico de Kazajstán, en paralelo al desarrollo del sector financiero. El cambio de ciclo se ha hecho sentir fuertemente en el sector.

De este modo, a lo largo de 2006 y la primera mitad de 2007, los bancos del país se endeudaron de forma considerable a bajo coste y a corto plazo, en unos mercados internacionales, donde abundaba la liquidez. Gran parte de estos fondos fueron usados para financiar, a largo plazo, el sector de la construcción, que vino experimentando un boom, con precios inmobiliarios doblándose en el espacio de un año, y llegando el crédito interno a representar 62% del PIB en junio de 2007. En consecuencia también creció considerablemente la deuda externa del país hasta representar 96% (o 94.000 millones de dólares) del PIB en 2007. Con la crisis, Kazajstán fue una de las primeras víctimas de la falta de liquidez, y la percepción del riesgo asociado a los activos del país aumentó notablemente. Se paralizaron los flujos financieros hacia el país, con la consiguiente presión a la baja del tipo de cambio, siendo defendida sin embargo por el banco central, con una fijación implícita de la moneda con el dólar en el entorno de 121 tengues por dólar, hasta febrero de 2009.

El resultado ha sido una clara reducción del crédito interno, que apenas creció un 4% interanual en octubre de 2008 (frente al máximo de 109% en junio de 2007), un aumento de los préstamos y créditos impagados, una desaceleración marcada de la actividad económica y una caída de los precios inmobiliarios. El sector de la construcción ha visto su expansión frenada (aumentó sólo un 16,4% frente al 35% en 2006), fruto de las dificultades de acceso al crédito bancario por de pequeñas y medias empresas.

A la crisis financiera mundial se le sumó, desde octubre de 2008, la caída de los precios de las materias primas, del petróleo sobre todo, reduciendo la principal fuente de ingresos del país y agravando su particular crisis.



Las estimaciones de crecimiento han sido rebajadas, y tras el crecimiento real de 3.1% para 2008, las previsiones oficiales señalan un 2% para 2009. El FMI, rebajó esta cifra, previendo una recesión del -2% para 2009.

## 2.- EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

### 2.1.- Evolución reciente

La participación del sector de la construcción en el PIB en 2007 era de 10% del PIB, pero en 2008 se redujo 5% del PIB. El sector de la construcción creció solo un 1,9% en el año (Frente a un 17% en 2007, y 25% en 2004-2007).

El endurecimiento de las condiciones de créditos y liquidez llevaron a muchas demoras en ejecuciones de nuevos proyectos de construcción, mientras que los proyectos ya en obra han sido reducidos o se han parado completamente.

Numerosas pequeñas y medianas constructoras del país que se aprovecharon de créditos fáciles en los años 2005-2007 (33.346 empresas en total, entre ellas las JointVentures cuentan un 3.5 %, y entre las empresas extranjeras un 4.5% en enero de 2008) quebraron o simplemente desaparecieron. Grandes empresas del sector de la construcción residencial afectadas por la crisis financiera utilizaban el dinero de sus clientes para pagar intereses a los bancos y ejecutar nuevos proyectos en lugar de finalizar los actuales. Todo esto produjo una crisis inmobiliaria que se intensificó con varias manifestaciones de protesta por parte de los compradores debido a que sus casas se encontraban sin terminar. En Astana existen más de 220 proyectos inacabados, y muchos de los afectados no pueden mudarse a sus casas, incapaces además de asumir la carga de la hipoteca.

Un claro ejemplo es el sucedido con la corporación KUAT, uno de los mayores grupos constructores del país, con 23.000 empleados. Sus dificultades financieras han supuesto la paralización de un proyecto de residencias para 70 000 personas, que ha quedado paralizado, propiciando la denuncia de los consumidores, y una condena que le obliga a pagar 20 millones de dólares, y la condena de varios de sus ejecutivos. En general, las dificultades judiciales de las empresas dificultan la movilización de edificios debido a los embargos judiciales, y por ello la reactivación de su construcción.



## Medidas del Gobierno

El sector de la construcción es uno de los destinos privilegiados del ambicioso paquete de medidas tomadas por el gobierno a finales de 2008 y principios de 2009. De este modo ha sido objeto de una ayuda de 4.000 M\$, dedicados en parte a la ayuda específica a proyectos inacabados y en parte a ayudas para el pago de las hipotecas, mediante nuevos préstamos por parte de una agencia estatal.

### 2.2.- Oferta

En los últimos años en Kazajstán se han desarrollado importantes grupos constructores, al amparo de una financiación abundante. Los principales grupos presentes son:

1. Basis A
2. Elite Stroy
3. Silk way Construction
4. Vek Corporation
5. Capital Partners
6. Turkuaz Invest

El cambio de ciclo está cambiando el panorama del sector, poniendo de manifiesto la escasa sostenibilidad de muchas empresas, y se prevé una reestructuración de la oferta.

#### 2.2.1.- Construcción residencial

El output del segmento de la construcción residencial que supone el 87 % de todos los edificios construidos y casi el 80 % del espacio completado, ha estado creciendo continuamente durante 2000-2007, sobre todo entre 2005-2007. Solo en 2007 se construyeron 8,1 millones de m<sup>2</sup> de espacio residencial en Kazajstán, un 30 % más que en el 2006. Es de destacar que en Kazajstán la edificación de residencias individuales domina la construcción residencial.

#### 2.2.2.- Construcción comercial e industrial



En los últimos años la construcción de superficies comerciales en Kazajstán era uno de los sectores más atractivos para los inversores. Según los datos del Ministerio de Industria y Comercio de Kazajstán las inversiones anuales aumentaron en 2007 hasta los 7.800 millones de dólares (comparando con los 5.400 millones en 2004), con un crecimiento similar en el segmento de la construcción residencial.

Almaty ha llevado a cabo un intenso proceso de construcción de centros de negocio, llegándose a abrir una media de 3 centros de alto nivel al mes. La intención de hacer de Almaty el centro financiero de Asia Central, ha supuesto la construcción de una enorme ciudad financiera que todavía está en construcción y con muchos locales acabados todavía desocupados.

7.200 centros comerciales (50 % más que en 2006) y oficinas fueron construidos en Kazajstán, sobre todo en Astana y Almaty. Sin embargo, pocos de éstos encajan con los estándares internacionales; los establecimientos de clase alta son escasos en el país. Según la estadística nacional del BNK un 62,5 % están divididos en los 3 centros del país: Almaty, la ex-capital del país, Astana, la capital actual y Atyrau, rica por sus depósitos de petróleo.

Desde hace poco tiempo el sector de la hostelería también creció: el número de habitaciones en hoteles aumento un 36 % en 2007. Con el aumento del número de turistas en 2007 hasta 1,9 millones, cadenas de hoteles internacionales como Radisson SAS, Intercontinental, Hyatt, Holiday Inn etc. empezaron a abrir hoteles en las principales ciudades del país.

Dada su situación entre Europa y Asia, en Kazajstán, existen buenas perspectivas para el desarrollo y crecimiento de su industria de transporte, es decir, para el desarrollo de sus instalaciones logísticas.

<b>Volumen de obras de construcción</b>		
<b>(Dic. 2008)</b>		
	<b>millones KZT</b>	<b>% al año anterior</b>
<b>Kazajstán</b>	<b>62.172</b>	<b>82,7</b>
Akmolinskaya provincia	1.331	215,3
Aktyubinskaya provincia	1.837	86,8
Almatinskaya provincia	2.241	71,4



Atyrauskaya provincia	10.507	97,6
Este	2.484	68,8
Zhambylskaya provincia	873	136,2
Oeste	2.343	89,2
Karagandinskaya provincia	1.716	63,3
Kostanayskaya provincia	1.069	89,0
Kyzylordinskaya provincia	1.661	172,3
Mangustauskaya provincia	4.166	76,7
Pavlodarskaya provincia	1.298	95,8
Norte	144	48,3
Sur	2.300	84,7
Ciudad Astana	10.843	97,0
Ciudad Almaty	17.358	67,8

NBK, Febrero 2009

<b>Viviendas terminadas</b>					
Miles de m <sup>2</sup> de espacio total					
	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Total</b>	2 111	2 591	4 992	6 245	6679
En asentamientos urbanos	1 461	2 062	4 186	5 024	5 019
En áreas rurales	650	529	806	1 221	1 660
<b>Financiados por medio de:</b>					
<i>Empresas y organizaciones estatales</i>	<i>237</i>	<i>101</i>	<i>1 295</i>	<i>968</i>	<i>904</i>
En asentamientos urbanos	79	68	1 237	927	870
En áreas rurales	194	33	58	41	34
<i>Empresas y organizaciones no estatales</i>	<i>1 838</i>	<i>2 490</i>	<i>3 697</i>	<i>5 227</i>	<i>5 775</i>
En asentamientos urbanos	1 382	1 995	2 949	4 097	4 149
En áreas rurales	456	495	748	1 180	1 626



<b>Del espacio total de viviendas terminadas</b>					
Inversores Individuales	1 432	1 781	2 505	3 680	3 856
<i>De los cuales:</i>					
En asentamientos urbanos	1 023	1 303	1 768	2 529	2 336
En áreas rurales	409	478	737	1 151	1 520
Viviendas terminadas por miles de personas/ m <sup>2</sup>	141,2	172,6	329,6	408,0	431,4

Agencia de Estadística de Kazajstán, 2008

<b>Número de apartamentos terminados</b>					
	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Total (en miles)</b>	18,2	21,9	43,8	54,5	57,5
<i>Por Empresas y organizaciones estatales</i>	3,4	1,3	14,2	11,1	10,1
<i>Por Empresas y organizaciones no estatales</i>	14,8	20,6	29,6	43,4	47,4
incluyendo:					
Por Inversores Individuales	11,3	13,5	19,3	29,6	31,3
Espacio Medio Total de apts., m <sup>2</sup> espacio total	113,2	115,3	99,8	101,2	100,3

Agencia de Estadística de Kazajstán, 2008

### 2.3.- Demanda

El sector del petróleo y gas será el mayor cliente de servicios de arquitectura, construcción, ingeniería y materiales y bienes de equipo de construcción. No obstante, otros sectores -el de la construcción propiamente dicho- ligado a la demanda residencial-, así como la industria y el sector público deberán satisfacer su demanda creciente en el medio plazo, una vez superada la actual crisis.



### 2.3.1.- Construcción en el sector extractivo

Gran parte de la demanda de servicios y materiales de construcción están ligadas al sector de la energía y las compañías de este sector. Aunque estas compañías suelen haber establecido relaciones a mayor plazo con sus constructoras, la constante necesidad de materiales nutren una demanda que depende de sus decisiones de inversión, que está garantizada en los próximos años dados los enormes proyectos en construcción. Con todo, este sector es objeto de una vigilancia especial por parte de las autoridades. El sector del petróleo –el grueso de la economía del país- viene obedeciendo a la ley del subsuelo, y la resolución 1139 del 28 de noviembre de 2007 sobre “reglas sobre compras de bienes, trabajo y servicios, en el sector del subsuelo”. Existen requerimientos de contenido local que deben ser tenidos en cuenta por los exportadores a la hora de abordar el mercado. Esta ley obliga al uso de material y productos fabricados en Kazajstán siempre que cumplan un cierto estándar internacional y el uso de los servicios de empresas de Kazajstán siempre que cumplan requisitos mínimos. El gobierno tiene un importante control, arbitrario, lento y no siempre transparente que dicta contrato por contrato los requerimientos locales.

En los primeros meses de 2009, el Ministerio de Energía y Recursos Minerales, ha iniciado una campaña, insistiendo que los contratos de explotación del subsuelo incluyan y detallen el uso de contenido local, y ha exigido la redefinición de aquellos contratos que no expliciten ratios de personal local frente al expatriado. Adicionalmente, el 27 de enero el presidente firmó un decreto #733 “sobre cuestiones de contenido local en compras públicas” que viene a establecer la necesidad de reforzar la regulación sobre contenido local, y el control y vigilancia de su cumplimiento.

### 2.3.2.- Construcción residencial

El gasto en inversión residencial por parte de las economías domésticas creció un 11.1% en términos reales en 2007, alcanzando los 376 \$ per. capita, aunque han caído sustancialmente en 2008 y principios de 2009.

En la expansión de estos años muchas empresas locales junto con empresas extranjeras han construido edificios residenciales de lujo, en Almaty, Astana, Shymkent y Aktau.

El impacto de la crisis ha afectado de forma diferente a los diferentes sectores de la demanda, con mayor crudeza en los segmentos de menor poder adquisitivo y parejas



jóvenes, que han pospuesto planes de compra, y, en su caso, el abandono del hogar de los padres. En consecuencia, los bienes duraderos asociados (decoración, mobiliario, etc....) también se han resentido en su segmento de gama más baja. Por el contrario, la clase alta y la elite –en plena expansión- han reorientado sus compras hacia el extranjero en particular en Francia, España y Turquía.

El grueso del parque de viviendas existentes en Kazajstán data de la época soviética, consistente en grandes bloques de hormigón, con habitaciones de reducidas dimensiones, pobre diseño, y equipamiento. En su mayor parte son propiedad del estado y fueron cedidos de forma gratuita o con alquileres baratos, (fueron privatizados a precios bajos).

El resultado es una alta proporción de la población libre de cargas hipotecarias, pero alojada en pequeños apartamentos de una antigüedad entre 25 y 50 años, construidos con escasa calidad, y con necesidad de reforma. Si bien el segmento más envejecido de la población no tienen perspectivas de cambiar de domicilio, aquellos más jóvenes tienen deseos de mejorar sus habitaciones, bien comprando apartamentos de reciente construcción, o de apartamentos reformados, y están deseosos de buscar financiación para permitírselo. El grueso de la construcción se ha centrado en edificios de elite –con grandes márgenes-, dejando una demanda insatisfecha para la población menos afortunada. Las mayores dificultades de financiación y la mayor competencia en el futuro hacen pensar que se atiende de forma creciente al segmento de clase media.

El segmento de la reforma es también importante. En 2007, la reparación y el mantenimiento alcanzaban los 22\$ per. capita, creciendo un 15,1%, y un 95% desde 2002 en términos reales, suponiendo alrededor del 6% del gasto en vivienda a nivel agregado. Esta práctica tiene incluso un nombre propio, el de "Euro Remont", es decir una renovación de lujo "a la europea", que implica la renovación de viejos apartamentos en todas sus dimensiones: pintura, suelo, aislamiento, ventanas, cocinas etc..., siendo un fenómeno social, y la aspiración de gran parte de la población.

La escasez de mano de obra especializada –en parte por el boom en la construcción o la emigración- ha hecho que hasta ahora el desarrollo del bricolaje conociese un especial vigor, y con ello el desarrollo de tiendas especializadas. A pesar de ello la oferta es reducida y poco sofisticada, por ello existe un nicho de mercado en tiendas de bricolaje y muebles en kit, de estándar europeo, insatisfecho.





### Gasto en Vivienda: 1995/2000/2002/2004/2006-2007

KZT millones	1995	2000	2002	2004	2006	2007
Rentas actuales por vivienda	53.400	84.500	68.300	103.700	123.600	138.700
Rentas Imputadas por vivienda	51.200	64.400	55.200	82.900	99.200	109.400
Mantenimiento y reparaciones	18.400	19.700	20.900	32.800	36.200	42.000
Agua y alcantarillado	25.700	46.300	49.300	82.800	112.900	130.600
Electricidad, gas y otros combustibles	104.600	172.900	146.600	215.800	263.100	290.200
- Electricidad	31.400	54.800	47.900	67.000	78.300	85.600
- Gas	13.100	31.000	23.500	34.400	39.500	43.100
- Combustibles Líquidos	14.000	16.300	12.900	20.000	24.400	27.200
- Combustibles Sólidos	27.200	49.900	36.400	52.000	66.400	72.700
- Calefacción	19.000	20.900	26.000	42.300	54.500	61.700
TOTAL	253.300	387.700	340.400	517.900	635.000	710.800

Fuente: National statistical offices, OECD, Eurostat, Euromonitor International

Nota: Valores constantes a precios de 2007.

### Gasto en Vivienda: (% Análisis y % Crecimiento): 1995/2000/2007/1995-2007/2000-2007

% Análisis	/%	1995	2000	2007	1995-2007	2000-2007
Rentas actuales por vivienda	21,1	21,8	19,5	159,8	64,2	
Rentas Imputadas por vivienda	20,2	16,6	15,4	113,6	69,8	
Mantenimiento y reparaciones	7,3	5,1	5,9	128,2	113,5	
Agua y alcantarillado	10,2	11,9	18,4	407,3	182,3	
Electricidad, gas y otros combustibles	41,3	44,6	40,8	177,4	67,9	
- Electricidad	12,4	14,1	12	172,8	56,1	
- Gas	5,2	8	6,1	228,5	38,9	
- Combustibles Líquidos	5,5	4,2	3,8	94,1	66,6	
- Combustibles Sólidos	10,7	12,9	10,2	167,9	45,7	



- Calefacción	7,5	5,4	8,7	224,5	195,3
TOTAL	100	100	100	180,6	83,3

Fuente: *National statistical offices, OECD, Eurostat, Euromonitor International*

Nota: *Valores constantes a precios de 2007.*

### Gasto en Vivienda per. Capita: 1995/2000/2002/2004/2006-2007

US\$ per. capita	1995	2000	2002	2004	2006	2007
Vivienda	72,06	108,04	101,01	194,73	296,9	376,08
Media de CLIFE países	1262,68	1204,90	1296,97	1719,74	1958,72	2229,59

Fuente: *National statistical offices, OECD, Eurostat, Euromonitor International*

### Gasto en Vivienda per. Capita (% Crecimiento): 1995-2007/2000-2007

% Crecimiento	1995-2007	2000-2007
Vivienda	421,91	248,1
Media de CLIFE países	76,58	85,04

Fuente: *National statistical offices, OECD, Eurostat, Euromonitor International*

## 3. EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURAS

Relacionados con el sector de la construcción propiamente dicho, el grueso de la demanda de obra pública proviene del sector del transporte. A pesar del enorme potencial del país y por tanto de las necesidades que se tienen, el desarrollo es lento y entorpecido por las deficiencias institucionales del país que limitan el desarrollo de concesiones.

La crisis ha afectado gravemente al gasto público en Kazajstán, y parte de los planes de gasto público, han sido revisados ante las nuevas necesidades que han aparecido. Los menores ingresos tributarios derivados de la caída del precio del petróleo y de la actividad económica en general, pondrán aún más límites a las posibilidades de gasto público.



A pesar de que los servicios de transporte y construcción de carreteras fueron privatizados ya en los noventa y de que se han realizado esfuerzos de mejora en la regulación, ha habido una excesiva inestabilidad en su políticas y dirigentes –cuyo último ejemplo es del mes de Marzo de 2009 dónde ha habido cambio de ministro-, teniendo como resultado que las políticas no vienen siendo ejecutadas, dando lugar a ineficiencias e infradotación de infraestructuras y de servicios. Ello dificulta además el dialogo institucional con los responsables de esta cartera. El sector de carreteras, por ejemplo, no ha logrado llevar a cabo una planificación, ni procesos de licitaciones, ni ejecución en el sector suficientes. Finalmente, el sistema de adjudicación de proyectos que dependen del Estado todavía debe perfeccionarse.

Kazajstán es un país muy intensivo en transporte fruto de la enorme superficie del país, la inexistencia de acceso al mar, la dispersión de sus riquezas minerales, los patrones comerciales heredados de la época soviética, y su situación geográfica estratégica entre Europa y Asia. Todo ello hace que sea uno de los países del mundo que más depende de su capacidad de transporte. En términos per cápita usa más servicios de transporte que países con los que es comparable (Australia, Canadá) a pesar de que estos sean más desarrollados. Por cada dólar de PIB debe usar 20 veces más servicios de transporte que los países de la UE (6tn/km frente a 0.3 de estos últimos).

El país ofrece un total de vías terrestres (88 000 km) y ferroviarias (14.000 km), que aglutinan el grueso de las vías de comunicación (Frente a vías fluviales y aéreas). Las infraestructuras a día de hoy están obsoletas y el nivel de eficiencia en el transporte es bajo llegando el coste de transporte a representar un 8-11% del coste de los bienes -frente al 4% de los países industrializados.

El ferrocarril es el sistema de transporte de mercancías más frecuentemente utilizado y mueve el 75% de los fletes. En el sector de transporte de pasajeros las líneas de viajeros Shymkent-Almaty y Almaty-Astana disponen de trenes TALGO pendulares que circulan a una media de 110 Km/h por las limitaciones de la vía.

El país tiene comunicación por carretera con todos los países limítrofes y pasos fronterizos abiertos en horas diurnas. La red nacional cuenta con 23.000 Km de los que solamente 3.400 Km están en buenas condiciones. No hay autovías o autopistas por ahora. Las carreteras se hallan en pobres condiciones de firme, señalización y servicios. Varios meses al año presentan restricciones al tráfico debido a la nieve y hielo.

Las necesidades de inversión vienen estimadas y anunciadas por la estrategia del sector de transporte con horizonte hasta 2015, con una previsión de gastos de 26.000 millones de dólares en sus primeros diez años, dividida en dos etapas 2006-2011 y 2011-2015. El objetivo de esta estrategia es doble:



- Sacar provecho de la posición central de Kazajstán como país de tránsito del comercio entre Asia (China) y Europa que tiene escasas alternativas.
- Atender las necesidades de transporte internas del país.

Además de la financiación por parte del Estado kazajo, varias instituciones multilaterales de desarrollo (BERD, BASD, BM, IDB), y nacionales (Banco Kazajo de desarrollo), aportan fondos para el desarrollo de redes de transporte, así como la UE (Traceca). En el caso de las primeras, se están dotando importantes fondos para la construcción de la autopista entre Europa y china que pasaría por Kazajstán.

Por otro lado, la creación de un marco de partenariado público-privado a través de la ley de inversiones de 2006, tiene por objeto la implicación del sector privado para su desarrollo, mediante, por ejemplo, concesiones. No obstante, el escaso desarrollo institucional así como niveles de seguridad jurídica y estabilidad insuficientes no han logrado fomentar este tipo de desarrollos. Para las empresas españolas es difícil emprender proyectos de concesiones en Kazajstán. En general para el país esto limita las posibilidades de desarrollo. Aún así varios proyectos del desarrollo de infraestructuras serán ejecutados bajo el formula de PPP. (Ver la lista en el Anexo).

#### Investment volume by means of transport in Kazakhstan (KZT bn), 2006-2015

Years	Road	Air	Sea	Rail
2006-2010	518	139	59	668
2011-2015	797	453	10	728

Source: Ministry of Transport and Communication  
(transport infrastructure development programme), 2008

www.pmrpublications.com



#### 4.- INFORMACIÓN LEGAL

El sector de la construcción en Kazajstán requiere la obtención de una licencia que está reglamentado por las siguientes normas:

1. El Código de terrenos (Land Code) de 20.06.2003 que divide entre terrenos? y zonas? y especifica los tipos de dominio de las tierras;



2. La ley sobre "La actividad en arquitectura, edificación y construcción" de 16.07.2001 enmendada en 11.12.2006 Nº 204 – 3 que impone una vigilancia técnica y del autor del proyecto en cada etapa;
3. La ley de licencias (On Licensing) de 17.04.1995, enmendada en 09.09.2007. que facilita una lista de todos los sectores sujetos a la obtención de licencia y otra de documentos necesarios para los peticionarios;
4. La ley "Sobre la actividad de arquitectura, edificación y construcción" de 16.07.2001, Nº 242 - II
5. El código fiscal (Tax Code) de 12.06.2001 Nº 209- II, enmendado en 10.12.2008 y que entró en vigor en enero de 2009;
6. Decreto del Gobierno de 29.12.1955 Nº 1894 "Sobre ejecución del decreto del Presidente de 17.04.1995 Nº 2201" que indica el procedimiento de la obtención de licencias;
7. Decreto del Gobierno de 10.05.1999 Nº 556 "Sobre homologación de los requisitos calificativos para las actividades licenciadas en el sector industrial";
8. Decreto del Gobierno de 10.01.2002 Nº 23 sobre "Aspectos del régimen de licencias en arquitectura, edificación y construcción";
9. Decreto del Gobierno de 24.01.2002 Nº 100 sobre "Homologación de tasas de licencias".

## **5.- PERSPECTIVAS COMERCIALES Y OPORTUNIDADES EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

El intenso desarrollo del sector de la construcción en los últimos años ha supuesto un incremento de la demanda de maquinaria, equipamiento y materiales de construcción, que ha sido satisfecha en gran medida mediante la importación de materiales, dada la escasa disponibilidad de material local que solo cubre la mitad de los materiales usados. La poca producción que hay se compone de cemento, ladrillos, puertas de madera, ventanas, puertas de acero, techos. Buena parte de los materiales de construcción fabricados en el país no alcanzan un estándar internacional, por lo cual el volumen de importación es muy alto. Los principales proveedores son Turquía, China, Rusia y Alemania.

Según lo señalado, en el corto plazo, la demanda se verá contraída a raíz de la crisis, si bien, las medidas tomadas por el gobierno pueden paliar en cierta medida esta situación.



Las importaciones ya han sufrido una importante disminución, en parte fruto de la devaluación del 23% que sufrió la moneda nacional en febrero.

A medio plazo, una vez superada la crisis, Kazajstán presenta un perfil de creciente interés dado el incremento constante del poder adquisitivo, una incipiente clase media consumidora, y las carencias de infraestructura industrial y urbana a satisfacer. Todo ello promete una demanda duradera.

Frente a la actual crisis, la recuperación del sector exige un saneamiento del sistema financiero, y una estabilización del país que depende de la situación del mercado del petróleo. Este asegura no solo la mayor parte de la actividad económica sino que es la principal fuentes de divisas, y con ello la estabilidad cambiaria y capacidad de atender la deuda externa, gracias a las exportaciones y a la inversión directa extranjera que conlleva. El desarrollo de la explotación de Kashagan conlleva por si sola IDE por valor de 140 000 M\$, superior al PIB anual. En definitiva, las decisiones de inversión de las compañías petroleras, función del precio internacional del petróleo, tendrán importantes implicaciones sobre el conjunto de la economía.

<b>Sector de la Construcción ( en millones de dólares)</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008 (Estim.)</b>
Tamaño total de mercado	403,3	427	474
Producción local total	68	72	80
Exportación total	4,7	5	6
Importación total	340	360	400

En cuanto a la especificación de los materiales y servicios deben anotarse:

Materiales y sistemas de edificación.- Con 10 millones de m2 de espacio comercial y viviendas entregados en 2007 y poca oferta de productos de fabricación nacional, los suministros de materiales, cerramientos aislantes, sistemas de calefacción, procedimientos de prefabricado, andamiaje, pequeña maquinaria, generadores, aire acondicionado, cocinas domésticas e industriales y demás, constituyen un destacado renglón de importación. También hay demanda de servicios de ingeniería civil, construcción, diseño, gestión de construcción, construcción de toneles, minería y gestión de instalaciones.

El paso siguiente de la demanda (la adquisición de maquinaria y plantas industriales para fabricar materiales en el país) también ha comenzado ya.

Los bienes de consumo que la edificación apareja (muebles, iluminación, textiles de hogar, revestimientos, acabados y decoración) ofrecen su oportunidad para España en las gamas altas donde la competencia rusa, china o ucraniana no es rival, por el



momento, aunque sea rival con Italia y Francia que abastecen constantemente el mercado del país.

## 6.- BARRERAS PARA LA EXPORTACIÓN

- Según impone la Ley "Sobre la actividad de arquitectura, edificación y construcción" de 16.07.2001 los inversores extranjeros pueden entrar en el mercado de la construcción en Kazajstán en la forma de JointVentures como accionistas extranjeros sin superar el 49 %. Esta restricción complica la entrada de inversiones en el sector.;
- El tipo medio de aranceles y accisas no supera el 10% y, a partir de la entrada en la OMC, irá descrestándose;
- Complejidad de la legislación fiscal. Las preguntas sobre desaduanaje de transacciones mayores deben ser consultadas con bufetes de abogados locales.
- Desde el 1 de enero de 2009 el IVA se ha bajado hasta el 12 % según el nuevo Código fiscal.
- Impuestos de retención. Las entidades extranjeras, cuando disponen de establecimiento permanente en el país como una subsidiaria, vienen sujetas a un impuesto adicional del 15% sobre su beneficio neto (es decir, previo descuento de lo gravado por impuesto de sociedades). Cuando las sociedades extranjeras no tienen establecimiento permanente, sus clientes locales deben retenerles unos porcentajes del pago con miras impositivas, dependiendo de su actividad: así, los ingresos por consultoría, alquileres y derechos de propiedad intelectual llevan un 20% de retención; dividendos e intereses un 15%; rentas por servicios de seguro 10%; servicios de transporte y de reaseguro 5%.
- Proyecto de imponer cuotas restrictivas a la importación de techos debido al rápido aumento del volumen de importación de este producto en el país.



## ANEXOS

### 1. Lista de proyectos de concesión facilitada por “Kazakhstan PPP Center”.

List of concession proposals submitted to KPPPC			
#	Project Name	Project capacity	Concession object cost, mln. dollars
Highways			
	International transport passage Western Europe – Western China		
1.	Reconstruction of Almaty- Horgos highway	301 km, 6-lane highway of I category	1.408,3
2.	of Tashkent-Shymkent - Zhambyl region highway	203 km, 6-lane highway of I category	816,7
3.	Reconstruction of Almaty-Kapchagay highway	104 km, 4-lane highway of I category	583,3
4.	of Big Almaty Circular Road highway	65 km, 6-lane highway of I category	666,7
5.	Reconstruction of Astana-Karagandy highway	238 km, 2-lane highway of II and III categories	1.000
6.	Reconstruction of Beineu-Aktau highway	470 km, 2-lane highway of II category	300
7.	intelligent transport system on highway Astana-Shuchinsk	224 km, 6-lane highway of I category	141,7
8.	Reconstruction of Uralsk-Kamenka highway	100 km, 4-lane highway of I category	Circa 166,7





9.	Construction and reconstruction of Karagandy-Balkhash-Kapshagai	760 km, 4-lane highway of I category	3.541,7
10.	Construction of Beineu-Shalkar highway	500 km, 2-lane highway of II category	500
Civil aviation			
11.	Reconstruction of Kostanai city airport	250 passenger per hour	12,5
Railways			
12.	Construction of Beineu-Zhezkazgan railway	988 km	2.285

## 2.- Ferias del sector

<b>KAZBUILD 2009 (www.kazbuild.kz)</b>	
<b>Edición</b>	4ª
<b>Lugar de celebración</b>	Almaty
<b>Fechas</b>	3-6 Marzo y 2-5 Septiembre
<b>Recinto</b>	Atakent
<b>Organizadora</b>	I.T.E. Central Asia (ITECA) Timiryazev Str. 42, 2 floor Almaty, 050057, Kazakhstan Tel.: +7 (727) 258-34-33/34, Astana: Tel.: +7 (7172) 580255, Atyrau: Tel. + 7 (7122) 586150, Aktau: +7 (7292) 300316 Fax: +7 (727) 258-34-44 E-mail: <a href="mailto:contact@iteca.kaz">contact@iteca.kaz</a>
<b>Frecuencia</b>	Semestral



Se puede encontrar informes completos de ediciones anteriores de la feria KAZBUILD en la página web de las Oficinas Económicas y Comerciales de España en el Exterior ([www.oficinascomerciales.es](http://www.oficinascomerciales.es))

<b>WinTec EXPO KAZAKHSTAN 2009 (<a href="http://www.iteca.kz">www.iteca.kz</a>)</b>	
<b>Edición</b>	2ª
<b>Lugar de celebración</b>	Almaty
<b>Fechas</b>	3-6 Marzo
<b>Recinto</b>	Atakent
<b>Organizadora</b>	<b>I.T.E. Central Asia (ITECA)</b> Timiryazev Str. 42, 2 floor Almaty, 050057, Kazakhstan Tel.: +7 (727) 258-34-33/34, Astana: Tel.: +7 (7172) 580255, Atyrau: Tel. + 7 (7122) 586150, Aktau: +7 (7292) 300316 Fax: +7 (727) 258-34-44 E-mail: <a href="mailto:contact@iteca.kz">contact@iteca.kz</a>
<b>Frecuencia</b>	Anual

#### **Temática y sectores representados:**

Ventanas, puertas y fachadas.

Valoración:

Es la segunda vez que organizan esta feria como tal. Antes estaba dentro de los sectores de KAZBUILD. Fue separada porque el sector de puertas y ventanas crece rápidamente y así se pretende estimular el desarrollo de la producción local. Se celebra las mismas fechas y en el mismo recinto que KAZBUILD. Están representados fabricantes locales, de Turquía, China, Rusia y unos pocos de los países de la UE. Está muy especializada y por eso no es tan variada como KAZBUILD, por ejemplo.

<b>Promstroyindustry Astana 2009 (<a href="http://www.exhibitions.kz">www.exhibitions.kz</a>)</b>	
<b>Edición</b>	10
<b>Lugar de celebración</b>	Astana



EMBAJADA  
DE ESPAÑA

OFICINA ECONÓMICA  
Y COMERCIAL DE ESPAÑA  
ALMATY

<b>Fechas</b>	18-20 Marzo
<b>Recinto</b>	Complejo Deportivo "Alatau"
<b>Organizadora</b>	Atakent – Expo Timiryazev, 42 Almaty, 050057, Kazakhstan Tel: +7 (727) 258-25-35, 275-13-57, Fax: +7 (727) 258-29-59, Astana: +7 (7172) 507329/30, 507401 e-mail: office@exhibitions.kz
<b>Frecuencia</b>	Anual

### Temática y sectores representados:

Obras públicas  
Infraestructura  
Construcción civil  
Construcción industrial  
Materiales de construcción  
Calefacción, ventilación, aire acondicionado, abastecimiento de agua y sanitarios  
Equipo de minería

#### Valoración:

El número de visitantes de 2008 alcanzó 200 empresas de los países CIS, UE, China, EEUU y productores locales. Organizada por una competidora de ITECA, la actual líder.

<b>AtyrauBuild 2009 (www.atyraubuild.kz)</b>	
<b>Edición</b>	8
<b>Lugar de celebración</b>	Atyrau
<b>Fechas</b>	17-19 Abril
<b>Recinto</b>	Complejo Atyrau
<b>Organizadora</b>	I.T.E. Central Asia (ITECA) Timiryazev Str. 42, 2 floor Almaty, 050057, Kazakhstan Tel.: +7 (727) 258-34-33/34, Astana: Tel.: +7 (7172)

e-mail: [almaty@mcx.es](mailto:almaty@mcx.es)  
<http://kazajstan.oficinascomerciales.es>

20 ½, KAZYBEK Bl st  
050010 ALMATY  
TEL.: +7 727 2930240  
FAX: +7 727 2930259



EMBAJADA  
DE ESPAÑA

OFICINA ECONÓMICA  
Y COMERCIAL DE ESPAÑA  
ALMATY

	580255, Atyrau: Tel. + 7 (7122) 586150, Aktau: +7 (7292) 300316 Fax: +7 (727) 258-34-44 E-mail: <a href="mailto:contact@iteca.kz">contact@iteca.kz</a>
<b>Frecuencia</b>	Anual

### Temática y sectores representados:

Materiales de construcción  
Cerámica, azulejos, piedra  
Calefacción  
Ventilación  
Aire acondicionado  
Abastecimiento de agua y sanitarios  
Ventanas, puertas, fachadas  
Suelo

Valoración:

Una versión regional de KAZBUILD. Enfocada a constructoras y petrolíferas extranjeras de la zona. Está organizada por el líder de este sector en Kazajstán.

<b>AstanaBuild 2009 (www.iteca.kz)</b>	
<b>Edición</b>	11
<b>Lugar de celebración</b>	Astana
<b>Fechas</b>	20-22 Mayo
<b>Recinto</b>	Expo center KORME
<b>Organizadora</b>	I.T.E. Central Asia (ITECA) Timiryazev Str. 42, 2 floor Almaty, 050057, Kazakhstan Tel.: +7 (727) 258-34-33/34, Astana: Tel.: +7 (7172) 580255, Atyrau: Tel. + 7 (7122) 586150, Aktau: +7 (7292) 300316 Fax: +7 (727) 258-34-44 E-mail: <a href="mailto:contact@iteca.kz">contact@iteca.kz</a>

e-mail: [almaty@mcx.es](mailto:almaty@mcx.es)  
<http://kazajstan.oficinascomerciales.es>

20 ½, KAZYBEK Bl st  
050010 ALMATY  
TEL.: +7 727 2930240  
FAX: +7 727 2930259



<b>Frecuencia</b>	Anual
-------------------	-------

**Temática y sectores representados:**

Materiales de construcción  
Cerámica, azulejos, piedra  
Calefacción  
Ventilación  
Aire acondicionado  
Abastecimiento de agua y sanitarios  
Ventanas, puertas, fachadas  
Interior: diseño, pintura, iluminación

Valoración:

Una versión regional de KAZBUILD. Cada año tiene más visitantes y expositores. Está organizada por el líder de este sector en Kazajstán.

<b>HEAT &amp; VENT PLUS 2009 (www.iteca.kz)</b>	
<b>Edición</b>	13
<b>Lugar de celebración</b>	Almaty
<b>Fechas</b>	2-5 Sept
<b>Recinto</b>	ATAKENT
<b>Organizadora</b>	I.T.E. Central Asia (ITECA) Timiryazev Str. 42, 2 floor Almaty, 050057, Kazakhstan Tel.: +7 (727) 258-34-33/34, Astana: Tel.: +7 (7172) 580255, Atyrau: Tel. + 7 (7122) 586150, Aktau: +7 (7292) 300316 Fax: +7 (727) 258-34-44 E-mail: <a href="mailto:contact@iteca.kz">contact@iteca.kz</a>
<b>Frecuencia</b>	Anual

**Temática y sectores representados:**

Calefacción, ventilación, aire acondicionado, abastecimiento de agua y sanitarios



EMBAJADA  
DE ESPAÑA

---

OFICINA ECONÓMICA  
Y COMERCIAL DE ESPAÑA  
ALMATY

**Valoración:**

La feria más grande en su sector.