

Il settore edile del Kazakistan attrae oltre 7 miliardi di dollari di investimenti

Di Dana Omirgazy – The Astana Times

L'industria edile kazaka continua a rafforzare il suo ruolo di motore chiave della diversificazione economica, attraendo 3,8 trilioni di tenge (7,6 miliardi di dollari) in investimenti immobiliari, per la maggior parte privati, accelerando al contempo il rinnovamento urbano, migliorando gli standard di vita e modernizzando le infrastrutture di pubblica utilità. Una politica governativa coerente, riforme istituzionali e digitalizzazione hanno portato il settore a una nuova fase di sviluppo sostenibile.

Ristrutturazione degli alloggi

Il patrimonio immobiliare del Kazakistan comprende attualmente circa 59.000 condomini, di cui oltre il 63% è valutato in condizioni soddisfacenti. Riparazioni e ristrutturazioni di massima entità vengono eseguite sistematicamente, ha riferito il Ministero dell'Industria e delle Costruzioni kazako il 4 febbraio.

Nell'ambito del Concetto di sviluppo delle infrastrutture abitative e di pubblica utilità per il periodo 2023-2029, sono state stanziati richieste di bilancio per un totale di 20,7 miliardi di tenge (41,6 milioni di dollari) per la ristrutturazione di 363 condomini nel periodo 2026-2028. Dal 2020, 1.015 edifici sono stati ristrutturati tramite prestiti agevolati allo 0,1% concessi agli enti esecutivi locali, riducendo la quota di alloggi che necessita di importanti riparazioni dal 33,1% al 28,8%.

I programmi di ristrutturazione stanno anche rimodellando le aree urbane. Entro la fine del 2025, 79 edifici fatiscenti saranno demoliti, consentendo a oltre 2.000 famiglie di trasferirsi in nuove abitazioni e sostenendo la riqualificazione di quartieri densamente edificati.

Sviluppo edilizio e accessibilità economica

Il governo continua a stimolare la costruzione di alloggi attraverso un mix di programmi basati sull'affitto e sui mutui. Negli ultimi anni, sono stati acquistati 14.500 appartamenti in affitto per cittadini in lista d'attesa per un alloggio, per un valore di 217,8 miliardi di tenge (438,1 milioni di dollari), mentre 14.100 appartamenti sono stati costruiti o acquisiti tramite finanziamenti ipotecari per un valore di 140,2 miliardi di tenge (282 milioni di dollari).

I programmi di mutui ipotecari sono diventati un importante motore di crescita. Oltre 8.600 prestiti per un totale di 233 miliardi di tenge (468,7 milioni di dollari) sono stati erogati nell'ambito di questi programmi. Quest'anno, il governo prevede di continuare a riacquistare titoli di enti esecutivi locali per un valore di 155 miliardi di tenge (311,8 milioni di dollari) ed emettere oltre 12.000 ulteriori prestiti ipotecari agevolati.

Nuovi approcci alla registrazione e alla distribuzione degli alloggi

Una riforma istituzionale fondamentale è stata quella di conferire alla Banca Otbasy lo status di ente nazionale per lo sviluppo, trasferendole le funzioni di registrazione dei cittadini bisognosi di alloggi e di distribuzione di unità abitative in affitto. Ad oggi, circa 951.000 cittadini sono registrati nel sistema unificato.

Le modifiche legislative hanno inoltre consentito la privatizzazione di alloggi in affitto precedentemente assegnati. Solo nel 2025, più di 15.000 famiglie hanno esercitato questo diritto, con



Credito fotografico: Shutterstock

circa 9.000 persone ricevono un alloggio gratuito.

Crescita stabile delle costruzioni

Per il terzo anno consecutivo, la costruzione di alloggi ha superato gli obiettivi previsti. Nel 2025, a fronte di un obiettivo di 19,2 milioni di metri quadrati, sono stati commissionati 20,1 milioni di metri quadrati di alloggi, ovvero 185.800 unità.

Gli investimenti nell'edilizia abitativa hanno raggiunto i 3,8 trilioni di tenge (7,6 miliardi di dollari), di cui 3,5 trilioni di tenge (7 miliardi di dollari) di capitale privato, a dimostrazione della forte fiducia degli investitori nella politica governativa e nella stabilità del mercato.

Trasparenza nella costruzione condivisa

Le riforme nell'edilizia condivisa hanno eliminato i sistemi ombra e rafforzato significativamente la tutela dei diritti dei cittadini. Nuove norme legislative hanno creato condizioni di parità per gli sviluppatori responsabili, supportate da strumenti di monitoraggio digitale.

Modernizzazione delle infrastrutture dei servizi di pubblica utilità

Proseguono gli investimenti su larga scala nei sistemi di approvvigionamento idrico e igienico-sanitari. Nel 2025, sono stati stanziati 242 miliardi di tenge (486,8 milioni di dollari) a questo scopo, riducendo i livelli di ammortamento del 38% nelle reti di approvvigionamento idrico e del 54% nei sistemi igienico-sanitari.

Il progetto nazionale per la modernizzazione delle infrastrutture energetiche e dei servizi pubblici mira ad attrarre 1,9 trilioni di tenge (3,8 miliardi di dollari) di investimenti, modernizzare migliaia di chilometri di reti di servizi pubblici e costruire o ricostruire 45 impianti di trattamento delle acque reflue.

Digitalizzazione e nuovo codice delle costruzioni

Il nuovo Codice delle Costruzioni ha gettato le basi per un rinnovamento sistemico del settore. Inasprisce gli standard qualitativi, estende i periodi di garanzia e introduce approcci digitali unificati lungo l'intero ciclo di vita dei progetti edilizi.

Da gennaio è operativo il portale unificato per l'edilizia, che offre una piattaforma digitale unica che garantisce trasparenza e interazione semplificata tra tutti gli attori del settore edile.