

ФОРУМ



**Integrity Logistics Ltd.**

**LIGHT INDUSTRIAL 6.0**

# **Развитие Light Industrial в Казахстане**

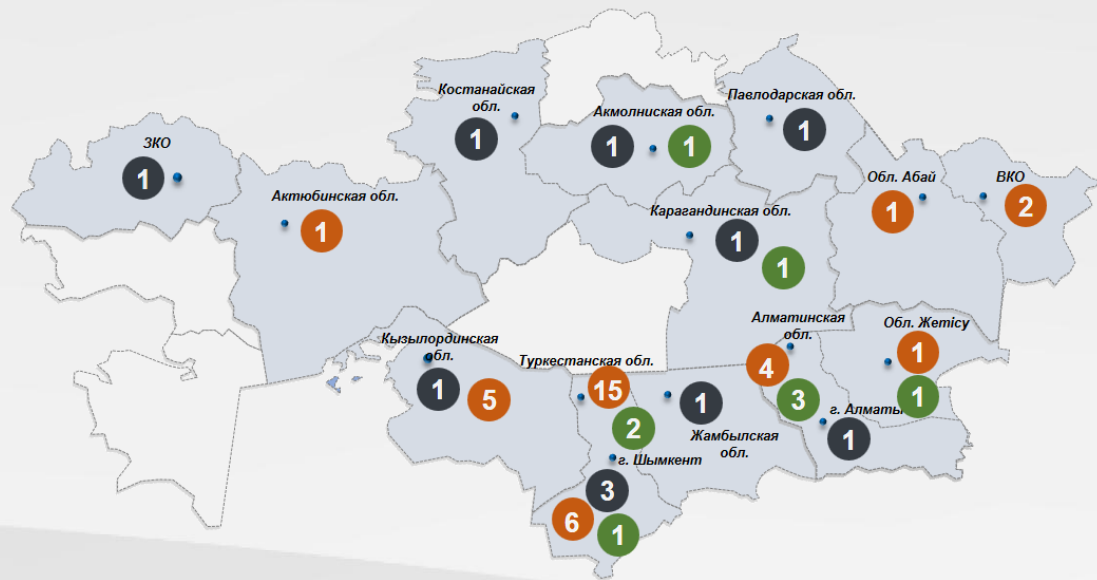
**Москва, ноябрь 2025 г.**

# Индустриальные парки Казахстана

ФОРУМ LIGHT INDUSTRIAL 6.0

Текущая ситуация и возможности развития

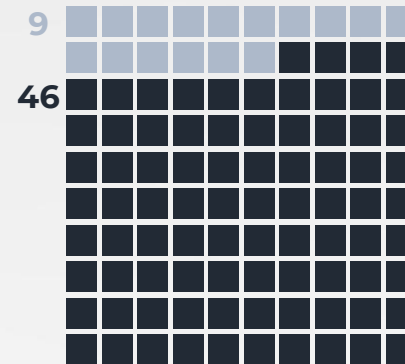
1



**16%**

доля частных  
индустриальных  
парков (зон)

республиканские —  
региональные —  
частные —



**1,4**  
трлн тенге

привлечено инвестиций на развитие  
индустриальных парков (зон)

**109,8**  
млрд тенге

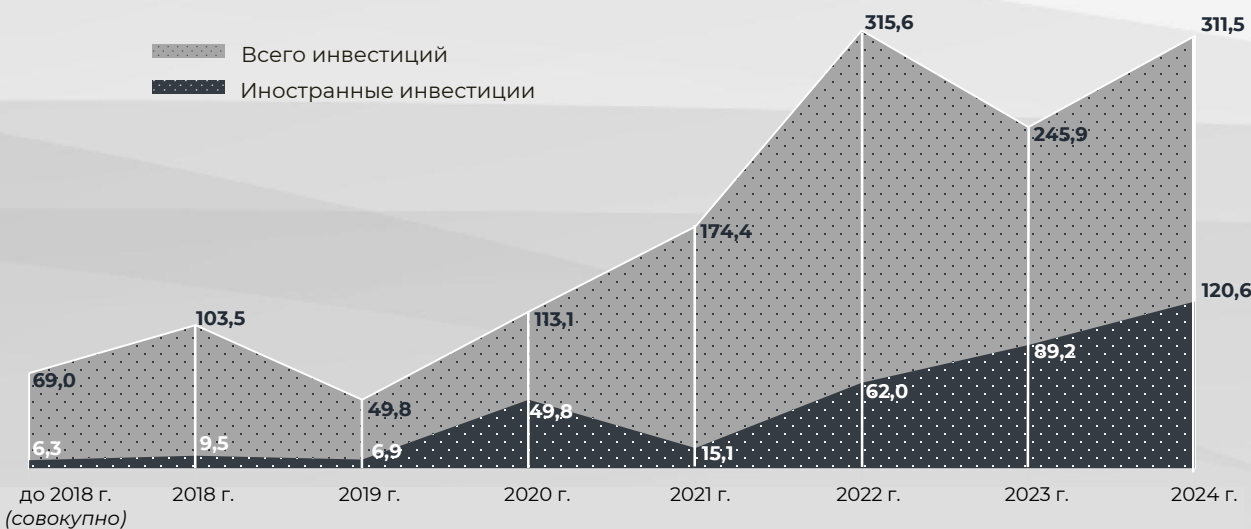
вложено в инфраструктуру

**26,1%**

доля иностранных инвестиций  
в проектах

**274**  
проекта

будут реализованы в ближайшие  
годы стоимостью около 2 трлн тенге



Казахстан в 2025 году стал лидером в регионе (ЦА, Кавказ, Беларусь) по объему качественной складской недвижимости. Порядка 83% введенных площадей пришлось на Казахстан и Узбекистан.

| Страна                                                                             | Площадь, м² | Страна                                                                              | Площадь, м² |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    | 1,78 млн    |    | 143 тыс.    |
|    | 1,72 млн    |    | 94 тыс.     |
|   | 555 тыс.    |   | 66 тыс.     |
|  | 431 тыс.    |  | 10 тыс.     |

80%

доля складских площадей, расположенных в **Алматы** и **Астане**

5,4%

доля вакантных площадей

0,5%

доля объектов **Light Industrial** от общего объема складского рынка

Ожидаемый объем ввода качественных складских площадей в Казахстане

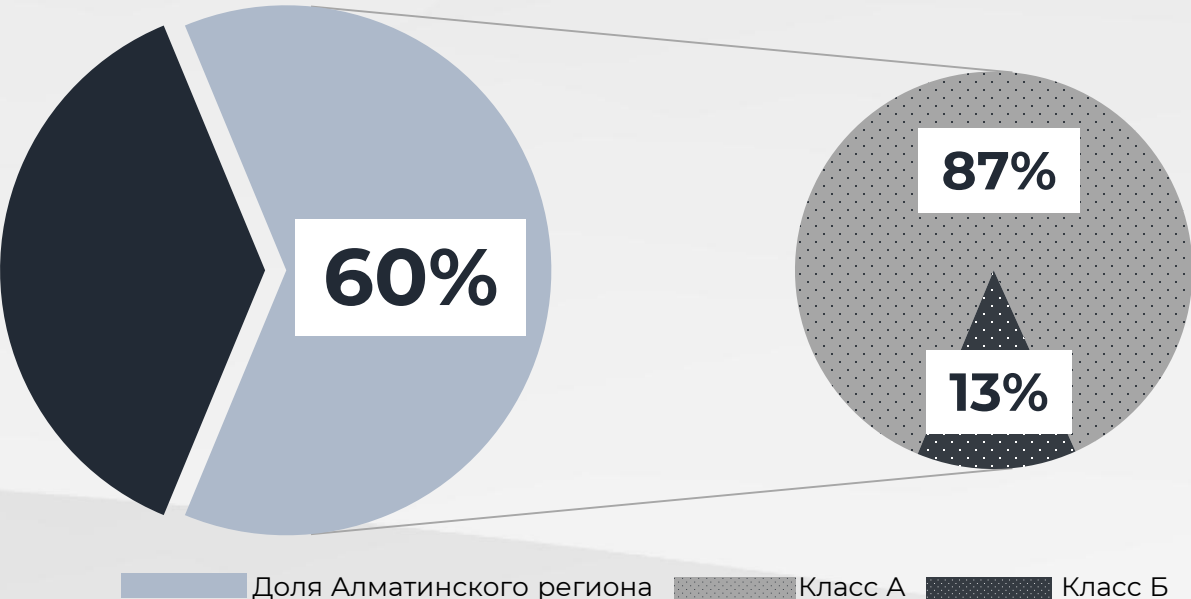


III кв. 2025 г.

+0,92  
млн м²



IV кв. 2026 г.



Крупнейшим складским хабом Казахстана остается регион Алматы и Алматинской области. Здесь сосредоточено почти 60% всех складов (> 990 тыс. м²) и 38,8% от всех складов класса А в республике, в абсолютном выражении - около 146 тыс. м².

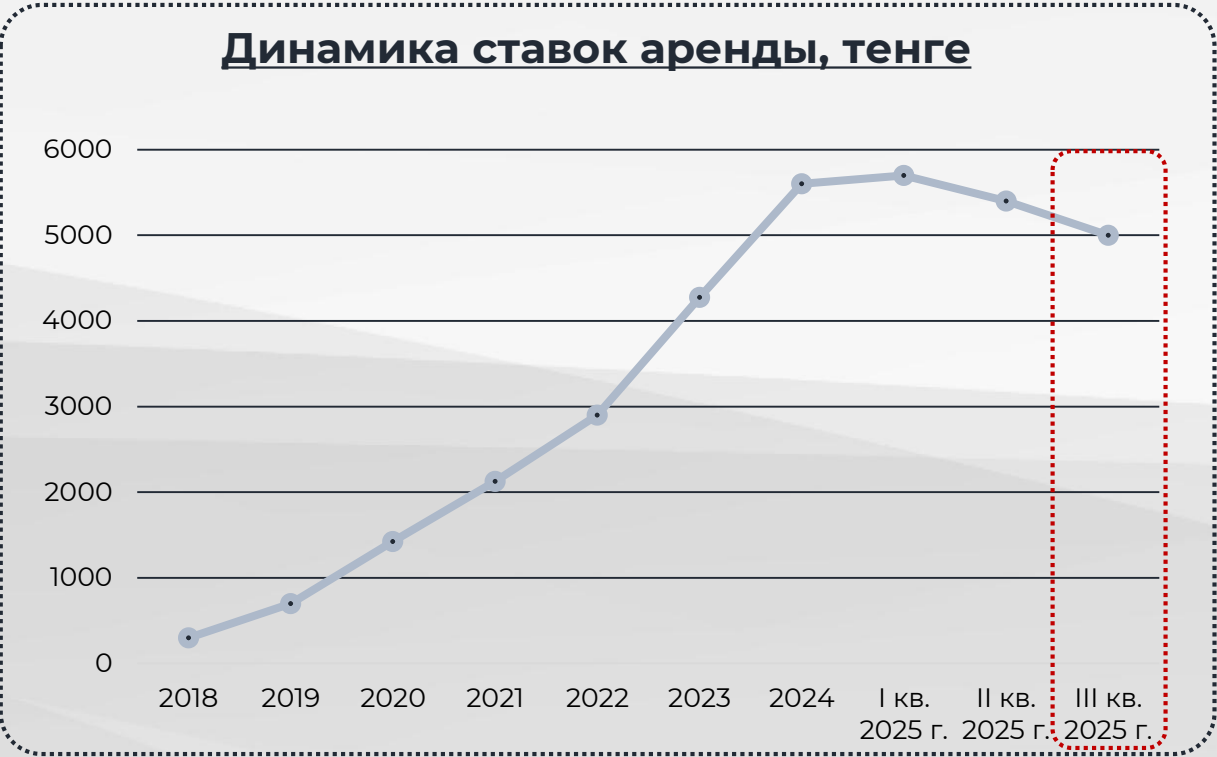
|                           | Общая площадь, м² | Класс А, м² | Класс Б, м² | Население, млн чел. |
|---------------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Алматы и Алматинская обл. | 991 911           | 145 922     | 823 042     | 3,86                |

~110  
тыс. м²

складских площадей введут до конца 2025 г. в Алматы и Алматинской обл.

7%

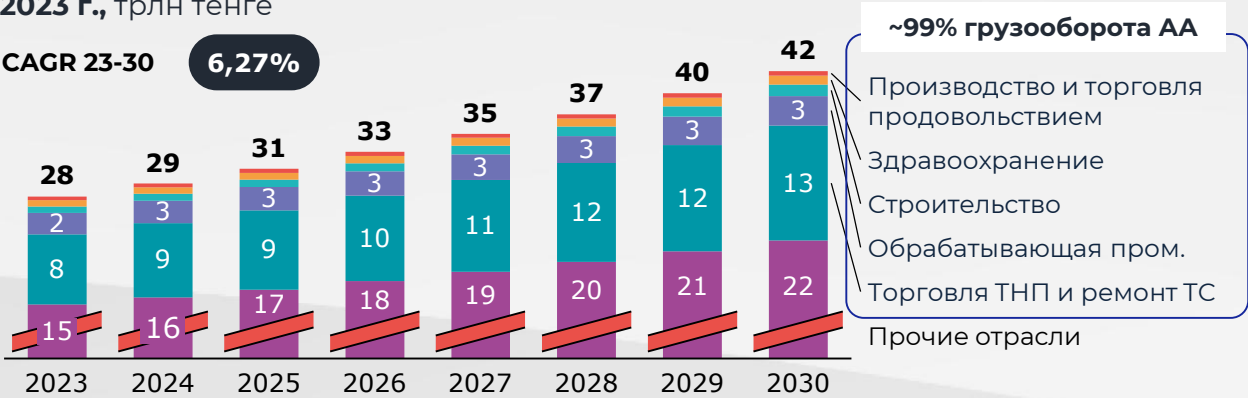
доля свободных площадей на рынке Алматы (59,7 тыс. м²)



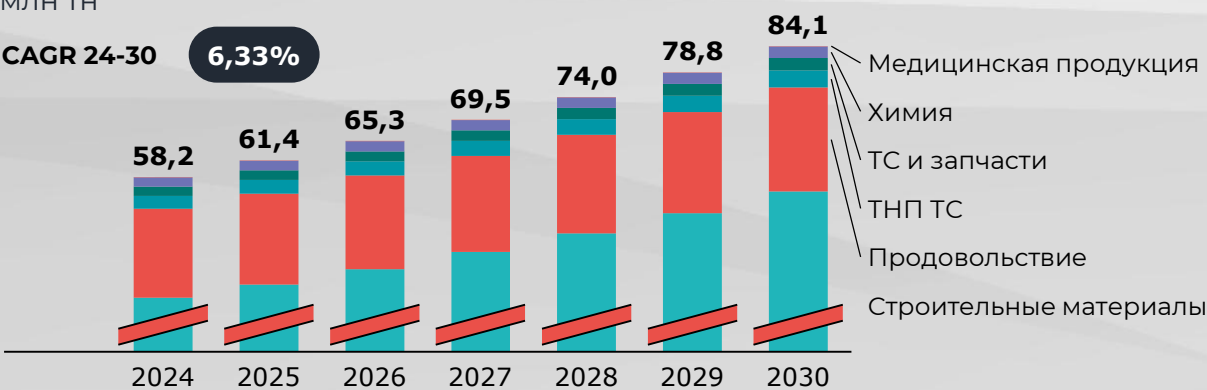


## Экономика Алматинской агломерации

Прогноз динамики ВРП алматинской агломерации по отраслям в ценах 2023 г., трлн тенге



Прогноз динамики объёма грузопотоков по грузогенерирующим отраслям, млн тн



## Ключевые характеристики экономики

### Растущая экономика

- Объём валового регионального продукта агломерации растёт с CAGR 23-30 **6,27%**, и к 2030 составит **42 трлн тенге**
- Примерно **45%** ВРП формируют отрасли-грузогенераторы. Они же формируют **99%** грузопотока Алматинской агломерации

### Вводные по грузопотокам

- Совокупный грузопоток Алматинской агломерации растёт с CAGR 24-30 **6,33%**, и к 2030 году составит **84,1 млн тонн** груза.
- Анализ грузопотоков релевантно проводить в разрезе видов груза, генерируемых отраслями-грузогенераторами:

| Отрасль экономики                               | Вид перевозимого груза             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Производство и торговля продовольствием         | Продовольствие                     |
| Строительство                                   | Строительные материалы             |
| Обрабатывающая промышленность                   | Химия                              |
| Торговля ТНП и ремонт транспортных средств (ТС) | Товары народного потребления (ТНП) |
|                                                 | ТС и запчасти                      |
| Здравоохранение                                 | Медицинская продукция              |



## География внешних автомобильных грузопотоков, 2024, тыс. тн, %



## Структура внешних автомобильных грузопотоков по видам продукции, 2024, тыс. тн

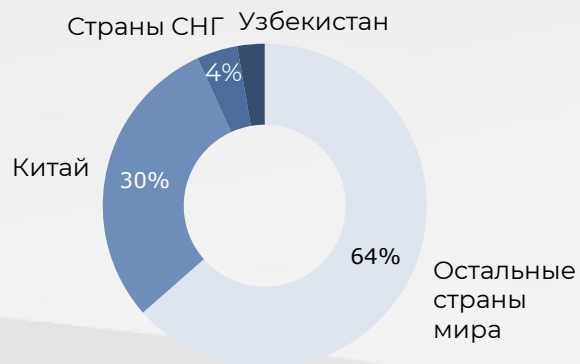


## Комментарии

Внешние грузопотоки 564 тыс. тн

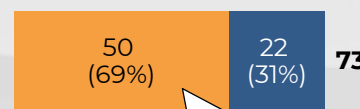
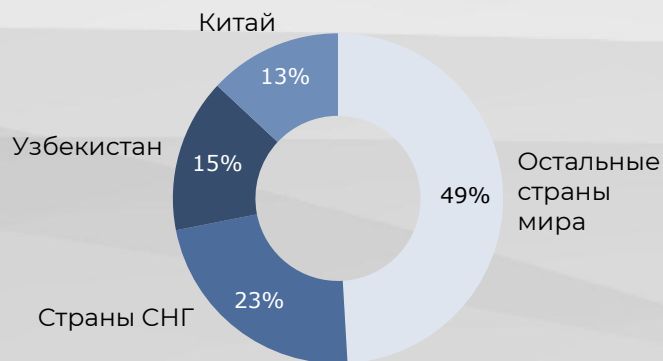
### Импорт

500  
тыс. тн  
(~89%)



### Экспорт

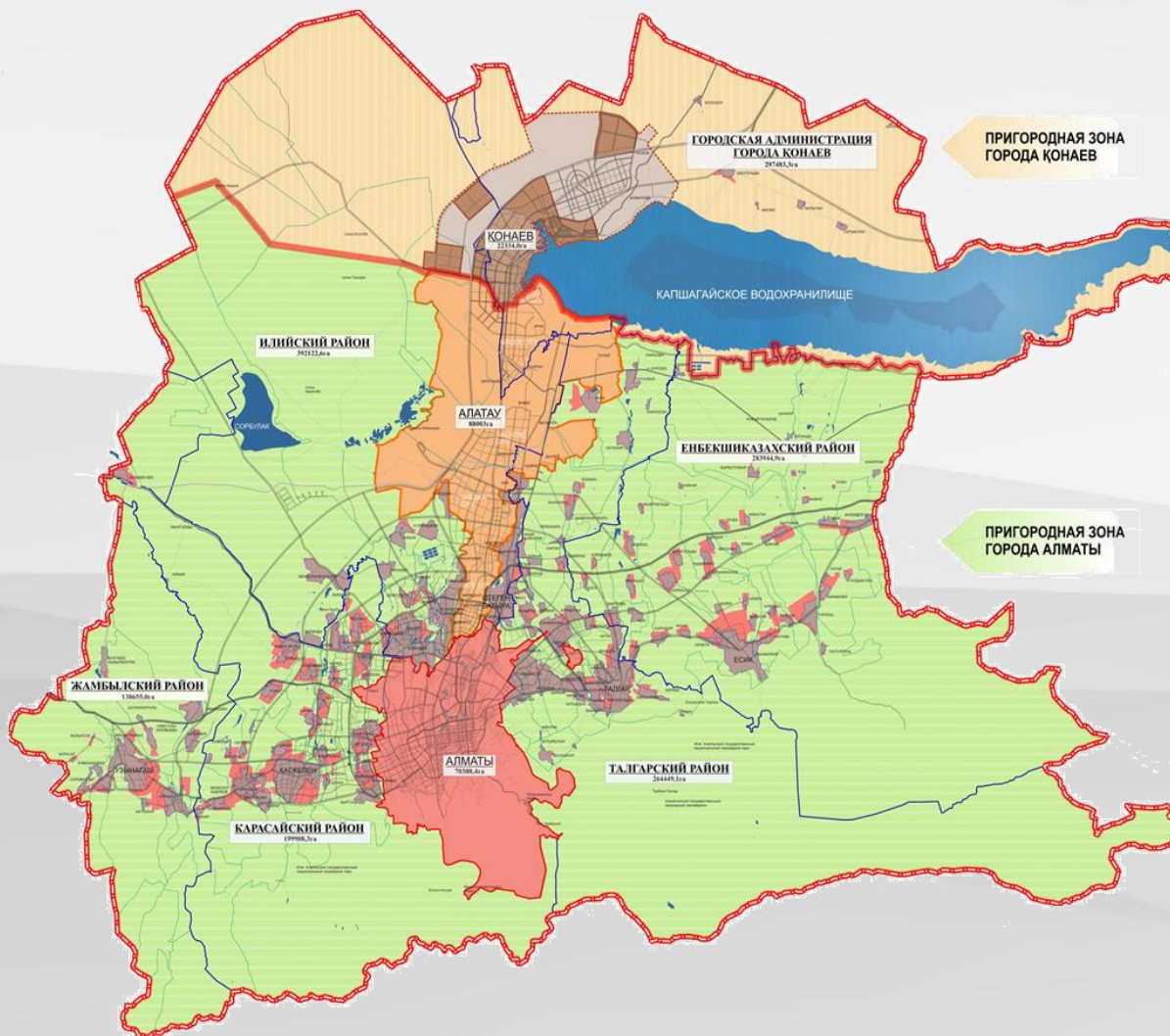
64  
тыс. тн  
(~11%)



В будущем может быть существенно увеличен с развитием Алатау

- В импорте преобладают **продовольственные грузы (46%), ТНП (25%), ТС и запчасти (21%)**
- В экспорте **69%** грузопотока представлен **строительными материалами**
- Основное направление для импорта – **Китай (30%)**, оно особенно актуально за счёт близости погранпереходов Хоргос и Достык
- Основное направление для экспорта – **страны СНГ (23%)** за счёт поставок продовольствия





## Согласно Генеральному плану к 2050 году:



население - **1,9 млн** человек  
(в совокупности с Алматы –  
**5 млн** жителей)



создание более **1 млн**  
рабочих мест в регионе



площадь  
промышленной  
территории – **4,2 тыс. га**



### GATE DISTRICT

Финансовый кластер и бизнес-услуги  
международного уровня



### GOLDEN DISTRICT

Наука, образование и передовая  
медицина



### GROWING DISTRICT

Экспортно-ориентированные  
производства и логистические  
центры



### GREEN DISTRICT

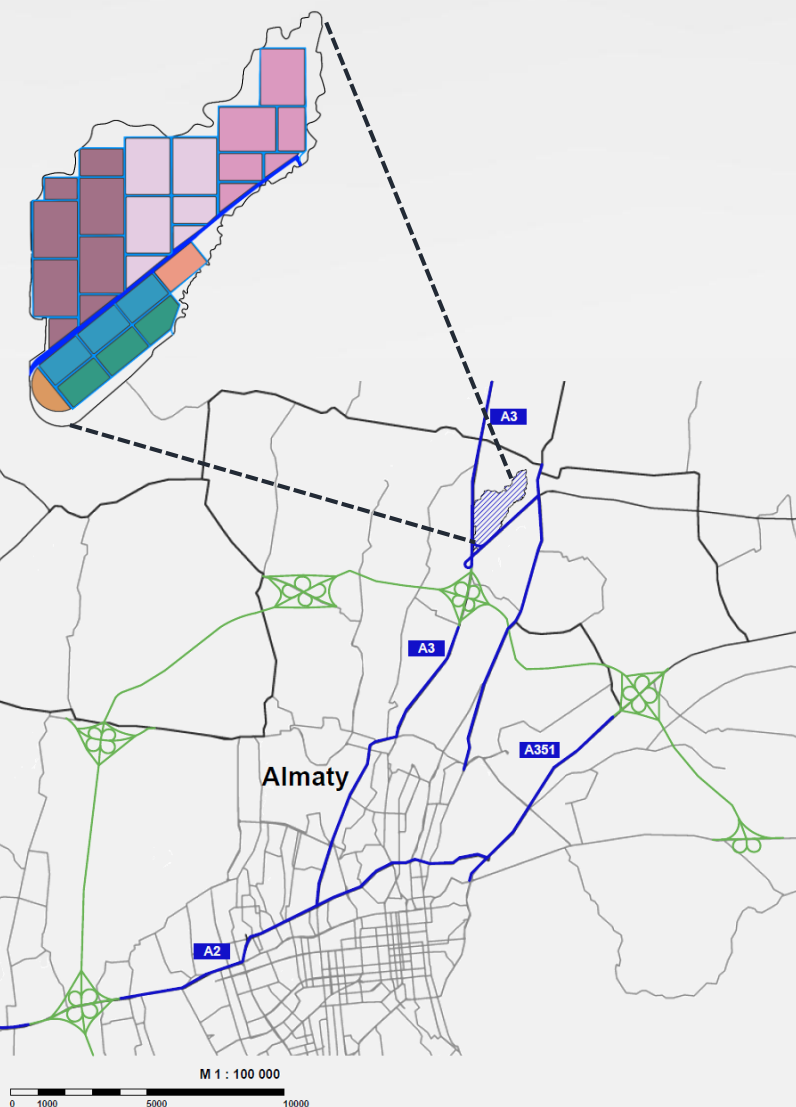
Туристическая индустрия и сферы  
развлечений

## Логистические преимущества:

Стратегически расположен на торговых маршрутах **«Новый Шелковый путь»** (Китай – Европа, Китай – Ближний Восток, Центральная Азия – Север)

Через город проходят трассы **А-3 (РФ)** и **АН-5 (КНР)**, а также несколько важных **железных дорог**

Расположен недалеко от **Международного центра приграничного сотрудничества «Хоргос»**



**Birlik** – масштабный индустриально-логистический парк, расположенный на территории ОИЗ «Birlik», объединяющий промышленные объекты, зону e-commerce, офисные пространства и распределительный центр в Алматинской агломерации.



Площадь территории  
236,7 га



Вблизи трасс «Алматы – Хоргос»  
и «Алматы – Конаев»



Специальная  
экономическая зона с  
преференциями



30 минут до центра Алматы  
30 минут до Конаева



Таможенная очистка  
грузов в одном месте



5 км до ближайшей товарной  
железнодорожной станции



## Современный малый промышленный парк формата Light Industrial

Парк объединяет производственные, складские и офисные помещения, обеспечивая резидентам удобную инфраструктуру и выгодные условия для развития бизнеса

**5,9 га**

площадь всего парка

**16**

производственно-складских модулей

**11 тыс. м<sup>2</sup>**

общая площадь модулей

**1,7 тыс. м<sup>2</sup>**

общая площадь офисных помещений



## Преимущества проекта

### Удобная транспортная доступность:

заезд с трассы «Алматы – Хоргос»

### Развитая инфраструктура:

производственные и складские модули, офисные помещения, **Центр таможенного оформления**

### Высокие технические характеристики:

соответствие современным стандартам

### Готовность к эксплуатации:

офисные блоки с отделкой, удобный доступ к складским модулям



## Integrity Logistics Ltd.

Специализированная компания, осуществляющая управление, развитие и операционную поддержку Особой индустриальной зоны «Birlik»\*, расположенной в городе Алатау, Алматинской области



Мы являемся резидентом Международного финансового центра «Астана», что подтверждает нашу приверженность высоким стандартам корпоративного управления, прозрачности и международного сотрудничества

## Наша миссия

Создать благоприятную бизнес-среду для производственных, логистических и торговых компаний, предоставляя современную инфраструктуру, соответствующую международным стандартам, комплексное сопровождение на всех этапах развития бизнеса и максимально привлекательные условия для инвестиций и устойчивого роста

\* В соответствии с Законом РК «О специальных экономических и индустриальных зонах» от 3 апреля 2019 г.



АССОЦИАЦИЯ ЛОГИСТИЧЕСКИХ  
И ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

**АЛИП** — молодая профессиональная организация, которая объединяет компании, развивающие производственно-логистическую инфраструктуру в Казахстане.

Ассоциация создана как платформа для обмена опытом, продвижения проектов и развития отрасли, а также содействует взаимодействию между государством, бизнесом и международными партнёрами.

## Участники



Integrity  
Logistics



INDUSTRIAL  
PRO

G-TRANS  
SERVICE



KPMC  
A MEMBER OF PSA GROUP & KTZ



GREEN  
MOBILITY  
SOLUTIONS  
(GMS)



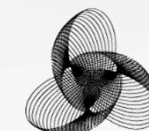
ZHETYGEN



ERSAI



MEGA  
SMART



TEMIR  
TLH

## Партнеры



АИП

АССОЦИАЦИЯ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ  
ПАРКОВ РОССИИ



中國—中亞交通運輸領域人才培訓聯盟  
China-Central Asia Talent Training Alliance  
in the Field of Transportation



中國區域發展規劃研究院

Regional Development and Planning Institute



国家高端智库  
中国(深圳)综合开发研究院  
China Development Institute



## Кто может стать резидентом?



Производственные  
предприятия



Логистические компании



Дистрибьюторы и торговые  
компании



Компании из сферы  
e-commerce и fulfillment-услуг



Международные и местные  
компании, работающие с ВЭД  
и таможенными грузами



Прочие отрасли



Заявку можно подать на сайте:  
[www.light-industrial.kz](http://www.light-industrial.kz)



**Integrity Logistics Ltd.**

## СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

---



**info@birlik-integrity.kz**



**light-industrial.kz**



**+7 707 317 35 45**



**г. Астана, пр. Мангилик Ел, 55/22,  
блок С 4.3 (МФЦА)**

**LIGHT INDUSTRIAL 6.0**

**ФОРУМ**