



## Инвестиции и проекты

- По итогам Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ) (**Россия**) подписано 1084 соглашения на сумму 6,5 трлн руб. Среди крупнейших: меморандум между ГК «Нацпроектстрой» и ВЭБ.РФ о ГЧП-проектах по строительству мостов, дорог, обходов городов и ж/д инфраструктуры на 1 трлн руб. до 2030 г.; соглашение ОАО «РЖД» и АО «Альфа-Банк» о кредитной линии до 400 млрд руб. на развитие ж/д инфраструктуры; соглашение Санкт-Петербурга с АО «Объединенная судостроительная корпорация» (ОСК) о реконструкции «Северной верфи» с инвестициями 300 млрд руб.
- В Костанайской обл. **Казахстана** начато строительство автокоридора «Центр — Запад», соединяющего Астану с западными регионами. Протяженность — 865 км, инвестиции — 2,78 млрд долл. Новый маршрут на 560 км короче альтернатив и сокращает время в пути на 5 ч.
- Компании «QazaqGaz» (**Казахстан**) и Shandong Energy Group (**Китай**) подписали стратегическое соглашение по углехимии, включая строительство завода по переработке 2 млрд куб. м газа в год из углей Карагандинского бассейна. Объем инвестиций — 2 млрд долл.
- АО «Портовый Альянс» и губернатор Ленинградской обл. А. Дрозденко (**Россия**) заключили соглашение об инвестициях в 80 млрд руб. в проект Port Favor. Средства направят на создание терминала в порту Усть-Луга для приемки, хранения и отгрузки минудобрений и аммиака, с экспортной мощностью до 14 млн т в год.
- В Бухарской обл. **Узбекистана** запущена ВЭС мощностью 500 МВт, которая будет вырабатывать 1,8 млрд кВт·ч в год (2% электроэнергии страны). Инвестор — ACWA Power (**Саудовская Аравия**). Стоимость — 650 млн долл.
- CNPC (**Китай**) инвестирует 138 млн долл. в модернизацию Жанажольского ГПЗ (**Казахстан**) для увеличения переработки газа с месторождения Урихтау. Работы запланированы на 2026 г.
- Премьер-министр **Казахстана** О. Бектенов и компания East Hope Group (**Китай**) обсудили перспективы создания полного производственного цикла по выпуску «зеленой» продукции из алюминия. На первом этапе предусматривается строительство ГОКа по переработке глинозема мощностью 2 млн т в год, электролизного завода по производству алюминия мощностью 1 млн т в год. Стоимость проекта — 12 млрд долл.
- В Иссык-Кульской обл. **Кыргызстана** компания China Road and Bridge Corporation (**Китай**) приступила к реконструкции участка трассы Барскоон — Каракол протяженностью 75 км. Стоимость проекта — 120 млн долл.
- В г. Алматы начал работу контейнерный терминал Zhetysu (115 тыс. TEU в год), который является совместным проектом компаний «Кедентранссервис» (**Казахстан**) и Xi'an Free Trade Port Construction and Operation (**Китай**).
- 21 июня в Камчатском крае (**Россия**) началось строительство береговой части регазификационного комплекса, который обеспечит поставку в регион до 446 тыс. т СПГ в год, что сэкономит бюджету региона порядка 10 млрд руб. ежегодно.

## Экономическая политика и сотрудничество

- 20 июня в рамках ПМЭФ Агентство Республики **Казахстан** по атомной энергии и ГК «Росатом» (**Россия**) утвердили дорожную карту строительства АЭС в Алматинской обл. Она включает этапы подготовки и реализации проекта, проведение инженерно-изыскательских работ, заключение ЕРС-контракта, разработку проектной документации.
- В рамках ПМЭФ «Газпром» (**Россия**), CNPC и PipeChina (**Китай**) подписали соглашения по дальневосточному маршруту поставок газа в Китай. Документы определяют условия взаимодействия сторон при эксплуатации трансграничного участка газопровода через р. Уссури (район Дальнереченска и Хулия). Пропускная способность — 10 млрд куб. м.

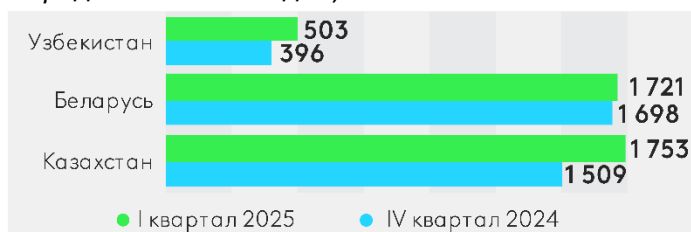


- По итогам Ташкентского международного инвестфорума в **Узбекистане** подписаны контракты и торговые соглашения на 30,5 млрд долл., включая проект строительства ТЭС мощностью 1,4 ГВт в Ташкентской обл.
- По итогам отбора инвестпроектов ВИЭ с вводом в 2026–2031 гг. в **России** будет построено 319 МВт «зеленой» генерации: «Современные энергетические решения Дальний Восток» возведут 64 МВт СЭС в Еврейской АО и Амурской обл., «Форвард Энерго» (структура финской Fortum под управлением Росимущества, Россия) реализует 4 ветропроекта мощностью 250 МВт в Пензенской обл.
- ГП «Таможенная инфраструктура» (**Кыргызстан**) и Alkapov Group подписали меморандум о создании на территории Global Hub таможенного склада, МТО, склада временного хранения и бондового склада. Global Hub расположен в Чуйской обл., занимает площадь 25 га. Комплекс предполагает строительство более 136 тыс. кв. м. складов класса А, офисных помещений и холодильных складов. Это первый в Кыргызстане многофункциональный таможенно-логистический центр. Проект включен в 100 приоритетных инвестпроектов страны.
- В **Узбекистане** реализуется программа энергосбережения в водохозяйственной отрасли. В 2025 г. планируется сэкономить 340 млн кВт·ч (5% отраслевого потребления) за счет модернизации насосов. Партнер проекта — Lemax SWMS Investment (**Германия, Швейцария**).
- Министерство водных ресурсов и ирригации **Казахстана** выделит в 2025 г. 25 млрд тенге на реконструкцию водоотведения. Планируется снизить изношенность сетей водоснабжения до 33%, водоотведения — до 41%.
- Иран, Туркменистан и Узбекистан** подписали Протокол о трехстороннем сотрудничестве, направленный на расширение ж/д сообщения и оптимизацию логистики в рамках реализации Ашхабадского соглашения. Стороны согласовали условия и тарифные ставки для увеличения объемов контейнерных перевозок по коридору «Узбекистан — Туркменистан — Иран». Доработка технических и эксплуатационных деталей, необходимых для пропуска иранских вагонов через территорию Туркменистана, займет 2 месяца.

## Тренды и прогнозы

- По оценкам NF Group, с IV кв. 2024 г. по I кв. 2025 г. в странах **Центральной Азии (ЦА), Южного Кавказа и Беларуси** введено 408 тыс. кв. м складской недвижимости, из которых 86% приходится на **Узбекистан и Казахстан**.
- Общий объем предложения достиг 4,7 млн кв. м — на 15% больше, чем годом ранее. Распределение по странам: Казахстан — 1,8 млн кв. м, Беларусь — 1,7 млн кв. м, Узбекистан — 0,5 млн кв. м, Азербайджан — 0,43 млн кв. м, Грузия — 0,14 млн кв. м.
- Наибольший объем нового строительства до конца 2025 г. ожидается в Казахстане — 0,65 млн кв. м, в Беларуси и Узбекистане — по 0,1 млн кв. м.

Предложение складов, тыс. кв. м.



Источник: NF Group

- Обеспеченность складами в ЦА остается низкой: в Казахстане — 0,09 кв. м на человека, в других странах — 0,01–0,04 кв. м (для сравнения: в Москве — 1,97 кв. м).
- Это поддерживает высокие арендные ставки: в Казахстане и Узбекистане — 123–139 долл./кв. м в год (уровень ОАЭ — 135 долл./кв. м, Москва — 160 долл./кв. м).
- В 2025 г. ставки в ЦА снизились на 10–20% из-за ввода новых площадей. В Кыргызстане ставки в 2024–2025 гг. остались на уровне 114 долл./кв. м в год.
- Наименьшие ставки — в странах Южного Кавказа: за год они выросли с 60–67 до 71–90 долл./кв. м в год. В Беларуси в I кв. 2025 г. — 72 долл./кв. м, на 8% ниже, чем в 2024 г.
- С учетом дефицита и активных инвестиционных планов высокие темпы ввода складской недвижимости, вероятно, сохранятся в регионе и в последующие годы.



Все аналитические материалы находятся в открытом доступе на сайте ЕАБР по QR-ссылке, <https://eabr.org/analytics/>