

**ЦЕНТР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ –  
ФИЛИАЛ ИНСТИТУТА ЭКОНОМИКИ КОМИТЕТА НАУКИ МНВО  
РК В Г.АСТАНА  
ЕВРАЗИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Л.Н.ГУМИЛЕВА**

**ӘЛЕУМЕТТІК-ЭКОНОМИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУЛЕР ОРТАЛЫҒЫ-ҚР  
ҒЖБМ ҒЫЛЫМ КОМИТЕТІ ЭКОНОМИКА ИНСТИТУТЫНЫҢ  
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ  
Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ**

**ASTANA BRANCH OF THE ECONOMICS INSTITUTE  
OF COMMITTEE OF SCIENCE OF MSHE RK  
L.N. GUMILEV EURASIAN NATIONAL UNIVERSITY**

**«ЦИФРАНДЫРУДЫ ДАМЫТУ ЖӘНЕ ЭЛЕКТРОНДЫҚ  
КОММЕРЦИЯНЫҢ ИНСТИТУЦИОНАЛДЫҚ ОРТАСЫН  
ҚАЛЫПТАСТЫРУ: ТРЕНДТЕР, МӘСЕЛЕЛЕРІ ЖӘНЕ ШЕШУ  
ЖОЛДАРЫ»**

*атты халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясының*

## **ЕҢБЕКТЕР ЖИНАҒЫ**

**20 ақпан 2024 жыл**

## **СБОРНИК ТРУДОВ**

*международной научно-практической конференции*

**«РАЗВИТИЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ  
ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ СРЕДЫ ЭЛЕКТРОННОЙ КОММЕРЦИИ:  
ТРЕНДЫ, ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ»**

**20 февраля 2024 год**

## **WORKS**

*of the international scientific- practical conference*

**«THE DEVELOPMENT OF DIGITALIZATION AND THE  
FORMATION OF THE INSTITUTIONAL ENVIRONMENT OF E-  
COMMERCE: TRENDS, PROBLEMS AND SOLUTIONS»**

**2024, February 20<sup>th</sup>**

**Астана 2024**

УДК 33:004  
ББК 65:32.973  
Ц 42

Издается под общей редакцией профессора Азатбек Т.А.

**Редакционная коллегия:**

Азатбек Т.А. – д.э.н., профессор; Жанбозова А.Б. - PhD, Сиксимбаева Г.Т. – магистр государственного и местного управления.

**Ц 42 Цифрландыруды дамыту және электрондық коммерцияның институционалдық ортасын қалыптастыру: трендтер, мәселелері және шешу жолдары = Развитие цифровизации и формирование институциональной среды электронной коммерции: тренды, проблемы и пути решения = The development of digitalization and the formation of the institutional environment of e-commerce: trends, problems and solutions.** -Халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференция/ Международная научно-практическая конференция. – International scientific-practical conference. - Астана: Центр социально-экономических исследований – филиал Института экономики Комитета науки Министерства науки и высшего образования Республики Казахстан, 2024. 378 с.- қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде.

ISBN 978-601-215-232-6

В сборник включены научные доклады отечественных и зарубежных экономистов-исследователей, вузовских работников, специалистов-практиков, докторантов и магистрантов, представленные на международной научно-практической конференции «Развитие цифровизации и формирование институциональной среды электронной коммерции: тренды, проблемы и пути решения». Конференция проведена в рамках реализации научных исследований по проекту грантового финансирования МНВО РК «Формирование институциональной среды рынка электронной коммерции в Казахстане, ее оценка и разработка механизма развития» (ИРН: AP14871419).

Материалы и рекомендации конференции предназначены для практического использования субъектами бизнеса, государственными органами, научными работниками, преподавателями и обучающимися высших учебных заведений.

Жинаққа «Цифрландыруды дамыту және электрондық коммерцияның институционалдық ортасын қалыптастыру: трендтер, мәселелері және шешу жолдары» атты халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясына ұсынылған отандық және шет елдік экономист-зерттеушілердің, жоғарғы оқу орындары қызметкерлерінің, маман-практиктердің, докторанттардың және магистранттардың ғылыми баяндамалары мен ұсыныстары енгізілген. Конференция ҚР ҒЖБМ «Қазақстандағы электрондық коммерция нарығының институционалдық ортасын қалыптастыру, оны бағалау және дамыту тетігін әзірлеу» гранттық қаржыландыру жобасы бойынша (ЖТН: AP14871419) ғылыми зерттеулерді жүзеге асыру шеңберінде өткізілді.

Конференцияның материалдары мен ұсыныстары бизнес субъектілерінің, мемлекеттік органдардың, ғылыми қызметкерлердің, жоғары оқу орындарының оқытушылары мен студенттерінің тәжірибелік пайдалануына арналған.

The collection includes scientific reports by domestic and foreign economists-researchers, university employees, practitioners, PhD students and undergraduates, presented at the international scientific and practical conference «Development of digitalization and the formation of an institutional environment for e-commerce: trends, problems and solutions».

The conference was held as part of the implementation of scientific research under the grant funding project of the MSHE RK «Formation of the institutional environment of the e-commerce market in Kazakhstan, its assessment and development of a development mechanism» (IRN: AP14871419).

УДК 33:004  
ББК 65:32.973

© «Институт экономики» Центр социально-экономических исследований – филиал в г. Астана, 2024

7	Дополнительных возможностей для продвижения	Спонсорство, размещение продуктов в рекламах и т.д. Бренд будут узнавать везде, где бы вы его не разместили.
---	---	--

Примечание – Составлено автором по источнику [8].

Учитывая все данные принципы при разработке бренда, возможно, увеличить эффективность предпринимательской деятельности. Подводя итоги, можно сделать следующие выводы: если в компании существует бренд, тогда больше перспектив на долгосрочное предпочтение потребителей к данному товару и данной организации. Так же товар можно продавать дороже, за счет опять же раскрученного бренда. Фирмам гораздо легче проникать на новые рынки с брендowanными продуктами или услугами и это занимает меньше финансовых вложений.

### Список литературы:

1. Амблер Т. Маркетинг и финансовый результат: новые метрики богатства корпорации: пер. с англ. / Т. Амблер. — М.: Финансы и статистика, 2023.- 141 с.
2. Джеймс Д. Управление рестораном/ Д.Джеймс - М.: Проспект, 2012.-105 с.
3. Домнин В.Н. Бренддинг: новые технологии в России / В.Н. Домнин. — СПб.: Питер, 2022. - 41 с.
4. Базаров, Т.Ю. Управление брендом/ Т.Ю.Базаров, Б.Л. Еремина. - М.: ЮНИТИ, 2022. - 554 с.
5. Багиев, Г.Л. Маркетинг: учеб. для вузов / Г.Л. Багиев, В.М. Тарасевич, Х. Анн; под ред. Г.Л. Багиева. 3-е изд. - СПб: Питер, 2015.- 137 с.
6. Огилви, Д. Огилви о рекламе / Д. Огилви. — М.: ЭКСМО, 2023.- 211 с.
7. Гэд, Т. 4Д бренддинг: взламывая корпоративный код сетевой экономики / Т. Гэд. — СПб.: Стокгольм. шк. экономики в Санкт-Петербурге, 2021.- 45 с.

## ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ

**М.Б. Ажикенова**

*Магистрант*

**К.Б. Тукибаева**

*доктор PhD, и.о. доцента*

*ЕНУ им.Л.Н. Гумилева, Астана*

Наличие и доступность достойного жилья в Казахстане является одной из стратегически важных задач, поскольку рост цен на жильё в последнее время опережает рост доходов населения. В 2022 году в рейтинге стран по доступности жилья, то есть наименьшему соотношению цен на недвижимость и доходов населения, Казахстан занял 33-е место из 113. Таким образом, 9,58 балла, свидетельствует о том, что для покупки собственного жилья средней казахстанской семье потребуется потратить около десяти годовых доходов. Для

сравнения, расчёты для лидирующей тройки стран – Саудовской Аравии (2,87), ОАЭ (2,91), ЮАР (3,25) показывают, что в этих странах средняя стоимость жилья укладывается менее чем в четыре годовых дохода среднестатистической семьи [1].

Лидирующие позиции в рейтинге занимают страны с высоким доходом и уровнем жизни или страны со средним доходом и дешевым жильём. Позиция Казахстана в рейтинге доступности жилья обусловлена не только низкими доходами населения, но и спекуляцией на рынке первичного и вторичного жилья. По приблизительным подсчетам Finprom, на стандартный первоначальный взнос (20%) семье из двух человек придется копить 1,9 года из расчета стоимости среднестатистического нового жилья и 2 года — на «вторичное жилье», при условии, что стоимость жилья не будет меняться. На первичном рынке в 2019 году жилье стоило в среднем 293,5 тыс. тенге за кв. м, в мае текущего года — 486 тыс. тенге за кв. м (разница в 65,6%). На вторичном рынке по итогам 2019 года квадрат жилья стоил в среднем 200,4 тыс. тенге, в мае текущего — 505,7 тыс. тенге, то есть в 2,5 раза больше. Таким образом, 1 метр жилья в стране стал дороже средней зарплаты. Согласно подсчетам, рядовой казахстанец может рассчитывать только на 0,76 м<sup>2</sup> на одну свою заработную плату. На вторичном рынке и того меньше — всего 0,68 м<sup>2</sup>.

Согласно статистическим данным Бюро Национальной Статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК обеспеченность жильем на одного проживающего за 2022 год составило 23,4 кв.м. из них в городской местности 25,8 кв. м, в сельской местности 19,8 кв.м.[2-3]

по сравнению с предыдущим годом обеспеченность населения жильем увеличилась на 0,2 кв. м., за последние 11 лет на 3,8 кв.м. [2-3]. Однако, эти цифры не дотягивают до стандартов Организации Объединённых Наций — 30 кв.м., который является минимально допустимым в развитых странах. При этом, в отдельных странах обеспеченность жильём превышает 60 кв. м. Для сравнения: в России уровень обеспеченности жильём составляет более 28 кв. м на человека, в Великобритании — 35 кв. м, во Франции и в густонаселённой Японии — 39 кв. м, в Германии, чьи проблемы с жильём общеизвестны — 46 кв. м, в США — 68 кв. м, в Австралии — 89 кв. м [4].

Отмечается, что можно утверждать: проблема обеспеченности жильём населения Казахстана актуальна и серьёзна, если учитывать сильное расхождение с мировыми стандартами и низкий уровень роста этого показателя. Среди факторов, негативно влияющих на доступность жилья являются проблемы, которые есть у застройщиков: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий, конкуренция на рынке, дефицит собственных оборотных средств, отсутствие инвесторов, высокие процентные ставки по кредитам. Таким образом, для большинства казахстанцев жилье все еще остается недоступным в связи с низким уровнем платежеспособности населения, увеличения порога снятия пенсионных отчислений, а также отсутствием роста реальных доходов населения, высокими процентными ипотечными ставками. Высокие процентные ставки по ипотеке в РК подтверждаются данными международных аналитиков «Numbeo»,

согласно которому, в рейтинге стран по процентным ставкам по ипотеке Казахстан оказался в десятке антилидеров, на 88 месте среди 104 государств, соседствуя с Пакистаном и Ливией. Первую тройку самых доступных для ипотеки стран возглавляют Япония, Тайвань, Люксембург, также к числу стран с доступной ипотекой можно отнести Саудовскую Аравию, Пуэрто-Рико и США, где ежемесячный платёж по ипотеке не превышает 30% от дохода населения. В 2020 году в Казахстане платёж превышал доход семьи на 77%, 7 лет назад — почти в 2 раза. В настоящее время, среднемесячная номинальная заработная плата в РК не покрывает инфляцию, и покупательная способность заработных плат за год сократилась на 0,6%.

В целом в РК действует целый ряд ипотечных инструментов, позволяющих решить квартирный вопрос гражданам с различным уровнем доходов. Совокупный объём портфеля ипотечных кредитов по состоянию на 1 января 2023 года достиг 5,1 трлн тг. Однако коммерческая ипотека довольно дорога и малодоступна для граждан страны. В ноябре 2023 года годовая эффективная ставка вознаграждения (ГЭСВ) по ипотеке варьировалась от 15% до 26,5%, что является высокой ставкой. Минимальные значения ГЭСВ от 15% до 20% предлагают три финансовых института — Банк ЦентрКредит, Altyn Bank и Банк Фридом Финанс Казахстан. У 7 БВУ минимальная ГЭСВ превышает 20%: у Halyk Bank — от 20,4%, у Шинхан Банка — от 20,9%, у Нурбанка — от 21,4%, у ForteBank — от 22,3%, у Bank RBK — от 23,2%, у КЗИ Банка — от 24,8%, у Банка Китая в Казахстане — от 26,5%. При этом последние два упомянутых БВУ, помимо высокой ставки, выдают ипотеку на короткий срок (5 и 7 лет соответственно), что также делает заём практически недоступным для обычных граждан [5]. Стоит отметить, что БВУ РК постепенно ужесточают требования к платёжеспособности клиентов, что, в свою очередь, также оказывает ограничительное влияние на доступность приобретения жилья. Этот факт, в числе прочих, повлиял на динамику купли-продажи жилья в РК, которая в 2022 году снизилась на 23,1%, до 465,8 тыс. сделок (в 2021-м — 606,1 тыс. сделок).

Согласно исследованиям аналитических центров Urban Reform Institute (США) и Frontier Center for Public Policy (Канада), которые основываются на стандартах ООН, ОЭСР, Joint Center for Housing Studies и т.д. определили критерии доступности жилья. Жильё в стране считается доступным, если для приобретения квартиры средней площади и стоимости требуется менее 3 лет, среднестатистическим — от 3 до 4 лет, недоступным — более 5 лет, то есть, чем меньше срок накопления, тем доступнее жильё [6].

Однако приобрести жильё в РК для среднестатистического казахстанца становится трудным. Достаточно рассмотреть корреляцию цен на недвижимость и доходов населения, определяющих покупательную способность. В РК применяется показатель «доступность жилья», который рассчитывается как отношение среднедушевых доходов населения к средней стоимости 1 кв. м. Показатель фиксирует ухудшение с 0,4 в 2021-м до 0,34 в 2022 году, причём в 2020-м его значение составляло 0,41. Фактически ситуация вернулась к непростым 2015-2016 гг., когда санкционный кризис нанёс тяжёлый удар по экономике РК [7].

Данная ситуация привела к востребованности механизма долевого участия в жилищном строительстве, где стоимость жилья до 30% ниже стоимости после ввода объекта в эксплуатацию.

Для недопущения удорожания стоимости жилья и строительных материалов проводится работа в трех направлениях: цифровизация строительной отрасли, совершенствование системы ценообразования и усиления контроля в строительстве, развитие производства строительных материалов. В частности, цифровизация в сфере недвижимости и строительстве оказывает существенное влияние на рентабельность проекта, так как затраты уменьшаются вместе с сокращением сроков строительства. Также цифровизация предполагает открытость, прозрачность бизнес-процессов. Особенность цифровизации в сфере недвижимости и строительства идет “сверху”, внедряется на государственном уровне, включая весь жизненный цикл объектов недвижимости, от проектирования до онлайн-мониторинг хода строительства, эксплуатации зданий.

Сегодня на государственном уровне активно делаются шаги для их перевода на цифровой формат. Власти РК ожидают, что цифровизация процессов в сфере строительства и ЖКХ поможет сэкономить порядка 21,1 млрд тенге (около 47 млн дол). Таким образом, цифровизация в строительстве делает жилье доступней, поэтому все строительные объекты должны быть переведены в цифровой формат для следующих целей: обеспечить максимальную прозрачность и качество, исключить человеческий фактор, предотвратить нарушения, например, отправлять уведомление о нарушении и не разрешать переход на следующий этап до устранения нарушения, сэкономить средства монополистов, застройщиков и удешевить строительство, оцифровать процесс покупки недвижимости и дальнейшее обслуживания клиентов, токенизация рынка недвижимости и блокчейн, повысит удобства передачи прав собственности на недвижимость, внедрение технологии блокчейн в процессе приобретения квартир, получение правоустанавливающих документов без посещения офиса, удобство и скорость оформления, экономия на услугах нотариуса, оптимизация процесса для застройщика, экономия времени и денежных средств для клиента. Более того, крупные игроки рынка, такие как VI Group активно вовлекаются в диджитал-процессы, создавая собственные цифровые продукты в сфере строительства, которые объединены в масштабный работающий механизм – VI Ecosystem.

Согласна экспертам, сфера недвижимости и строительства прошла долгий путь во внедрении новых технологий, начиная от перехода к компьютерному проектированию и в 2000-х технологии информационного моделирования BIM (Building Information Modeling) [8]. Пандемия стала катализатором перехода на облачные форматы, а в нынешнюю эпоху все большую роль начинают играть искусственный интеллект, технологии машинного обучения. Строить лучше, используя меньше энергии, материалов и с меньшим количеством отходов, позволяют такие технологии, как генеративное проектирование, модульное строительство, цифровые двойники. Также, внедряемая цифровизация и

интеллектуальные системы позволят привести на смену всеобщему надзору smart-контроль, что обеспечит более эффективную систему управления и контроля.

Таким образом, государственным органам необходимо увеличить жилищную площадь казахстанцев, что требует удешевления строительства и запуска программ, которые позволят получить доступное кредитование. Также, в целях недопущения строительства избыточных мощностей и неэффективного расходования бюджетных средств должны быть выработаны основные критерии и параметры проектов КОС с автоматизацией и цифровизацией технологических процессов, определить оптимальную мощность проектируемых сооружений.

В заключении, покупательная способность населения на рынке недвижимости остается на уровне существенно недоступном как в рамках реализации госпрограммы, так и вне ее. Несмотря на льготные условия кредитования в рамках государственной программы, большая часть населения, нуждающаяся в жилье, является неплатежеспособной, поскольку, отдельные программы не удовлетворяют запросам населения и имеют четкие определенные условия к категориям населениям согласно годовым доходам.

#### Список литературы:

1. Казахстан по доступности жилья занял 33 место среди 113 стран мира. - [Электронный ресурс] - URL: <https://bizmedia.kz/2022/12/23/kz-po-dostupnosti-zhilya-zanyal-33-mesto/> (24.01.2023)

2. Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. [Электронный ресурс] - URL: <https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/14121/> (дата обращения 24.01.2023)

3. Недоступная ипотека: казахстанская ипотека входит в число самых дорогих в мире. [Электронный ресурс] - URL: <https://energyprom.kz/ru/articles-ru/industries-ru/nedostupnaya-ipoteka-kazahstanskaya-ipoteka-vhodit-v-chislo-samyh-dorogih-v-mire/> (дата обращения 24.01.2023)

4. Казахстанская ипотека – одна из самых дорогих в мире. [Электронный ресурс] - URL: <https://mk-kz.kz/economics/2023/11/30/kazahstanskaya-ipoteka-odna-iz-samykh-dorogikh-v-mire.html?ysclid=lrrb36qeh3625320481> (дата обращения 24.01.2023)

5. Казахстанская ипотека входит в число самых дорогих в мире. [Электронный ресурс] - URL: [https://www.kt.kz/rus/analytics/kazahstanskaya\\_ipoteka\\_vhodit\\_v\\_chislo\\_samyh\\_dorogih\\_v\\_mire\\_1377958371.html](https://www.kt.kz/rus/analytics/kazahstanskaya_ipoteka_vhodit_v_chislo_samyh_dorogih_v_mire_1377958371.html) (2 дата обращения 4.01.2023)

6. За сколько лет может накопить на квартиру казахстанская семья? [Электронный ресурс] - URL: <https://inbusiness.kz/ru/last/za-skolko-let-mozhet-nakopit-na-kvartiru-kazahstanskaya-semya> (дата обращения 24.01.2023)

7. В Казахстане снижается уровень доступности жилья. [Электронный ресурс] - URL: <https://dknews.kz/ru/ekonomika/280635-v-kazahstane-snizhaetsya-uroven-dostupnosti-zhilya>. Режим доступа: (дата обращения 24.01.2023)

8. Цифровизация строительства Казахстана 2023: переходим на BIM. [Электронный ресурс] - URL:<https://www.planradar.com/ru/cifrovizaciya-stroitelstva-kazahstana-perekhodim-na-bim/> (дата обращения 24.01.2023)

## **ФОРМИРОВАНИЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ СРЕДЫ РЫНКА ЭЛЕКТРОННОЙ КОММЕРЦИИ**

**Т.А. Азатбек**  
*д.э.н., профессор*  
*ЕНУ им.Л.Н. Гумилева, Астана*

Формирование и развитие рынка электронной коммерции, как и любого отраслевого рынка, зависит от качественного состояния соответствующей институциональной среды. В то же время экономической наукой еще не сформированы знания о сущности и содержании институциональной среды рынка электронной коммерции. Восполнение данного пробела требует обоснования ее сущности в общем, а также с позиции трансформации институциональных отношений в экономике условиях глобализации и цифровизации экономики.

Согласно общепринятым убеждениям, институциональная среда отражает совокупность институтов, направленных на формирование специфических условий развития определенных процессов и отношений. Она чаще всего рассматривается исследователями как факторы влияния на деятельность отдельных объектов, нежели сама являлась самостоятельным объектом исследования.

Отношения в экономике складываются исходя из институциональной среды, которая представлена как совокупность формальных и неформальных правил в процессе производства, обмена и распределения. В работе «Институты, институциональные изменения и функционирование экономики» Д.Норт на примере развития экономики США анализирует влияние технического развития, а также других факторов на изменение институциональных условий, и обусловил этим трансформацию экономических изменений. Институциональные изменения могут быть спровоцированы структурными изменениями цен на конечную продукцию по отношению к факторам производства, либо изменениями цен одних факторов производства по отношению к другим. Источниками таких изменений являются научно-технический прогресс, появление новых видов продукции, рост численности населения, открытие новых рынков. Указанные новшества существенно меняют правила игры в обществе и меняют существующие системы ценностей вместе с образом поведения людей. Данный подход применим и к нашему объекту анализа, так как появление, развитие и повсеместное проникновение интернета и других ИКТ-технологий во все сферы жизнедеятельности людей меняют привычные представления о