



**SAMRUK-KAZYNA  
CONSTRUCTION**

**«Samruk-Kazyna Construction» АҚ қызметіне  
әсер ететін макроэкономикалық  
көрсеткіштерінің есебі  
2024 жылғы қаңтар-маусым**

**Астана, 2024**



Макроэкономикалық есеп, қаңтар - маусым 2024

Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

Мұнай бағасы (қаңтар - маусым 2024)	↑	Инфляция (қаңтар - маусым 2024)	8,4%
Бастапқы жылжымайтын мүліктің бағасы, Астана (қаңтар - маусым 2024)	↓	Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы, Астана (қаңтар - маусым 2024)	20,4%
Бастапқы жылжымайтын мүліктің бағасы, Алматы (қаңтар - маусым 2024)	↓	Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы, Алматы (қаңтар - маусым 2024)	7,1%

## 1. Негізгі макроэкономикалық көрсеткіштер

- 1.1 ЖІӨ
- 1.2 Инфляция
- 1.3 Мұнай бағасы

## 2. Құрылыстың жалпы көрсеткіштері

- 2.1 Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі
- 2.2 Республика өңірлері бойынша құрылыс жұмыстарының көлемі
- 2.3 Салынып жатқан объектілерінің түрлері бойынша құрылыс жұмыстарының көлемі

## 3. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

- 3.1 Тұрғын үй құрылысына инвестициялар
- 3.2 Тұрғын үй құрылысына инвестицияларды қаржыландыру көздері
- 3.3 Пайдалануға беру көлемі
- 3.4 Құрылыстың технологиялық құрылымы элементтеріне бағалар динамикасы
- 3.5 Тұрғын үйлерді (жаңа және қайталама тұрғын үй) сату және жалға беру бағаларының динамикасы, тұрғын үйлерді сату-сатып алу мәмілелерінің саны.

## 4. Тұрғын үй құрылысы секторына әсер ететін негізгі көрсеткіштер

- Демографиялық деректер
- Халықтың табысы
- ЕБД мен ипотекалық ұйымдардың статистикасы

## 5. Талдама

- 5.1 Тұрғын үйге қолжетімділік индексі
- 5.2 Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы

## 6. Тұрғын үй құрылысын мемлекеттік қолдау шаралары

## 7. Әлемдегі жылжымайтын мүлік нарығындағы негізгі индикаторлар



## 1. Негізгі макроэкономикалық көрсеткіштер

**1.1. ЖІӨ** өткен жылғы тиісті кезеңмен салыстырғанда нақты мәнде 3,2%-ға өсті. «Өнер, ойын-сауық және демалыс» (24,4%), «Жылжымайтын мүлікпен операциялар» (23,1%), «Электр энергиясымен, газбен, бумен, ыстық сумен және ауаны кондициялаумен жабдықтау» (19,5%), «Мемлекеттік басқару және қорғаныс; міндетті әлеуметтік қамсыздандыру» (15,4%), «Көлік және жинақтау» (15,2%) салалары ең көп өсімді көрсетті.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы.

**1.2.** Қазақстан Республикасындағы **инфляция** 2024 жылғы маусымда баяулады, бір жылда 8,4% құрады (2024 жылғы мамырда – 8,5%). Бір айда инфляция 0,4% құрады (өткен аймен бірдей). Инфляция баға ақылы қызметтерге бір жылда 13,8% (2024 жылғы мамырда – 13,9%), азық-түлік емес тауарларға – 7,4% (2024 жылғы мамырда – 7,6%), азық-түлік тауарларға – 5,4% өсті (2024 жылғы мамырда – 5,5%).

Инфляцияның жылдық деңгейіне ең үлкен үлесті тұрғын үй қызметтері (2,3 пайыздық тармақ), азық-түлік және алкогольсіз сусындар (2 пайыздық тармақ), киім және аяқ киім (1,1 пайыздық тармақ) қосты.

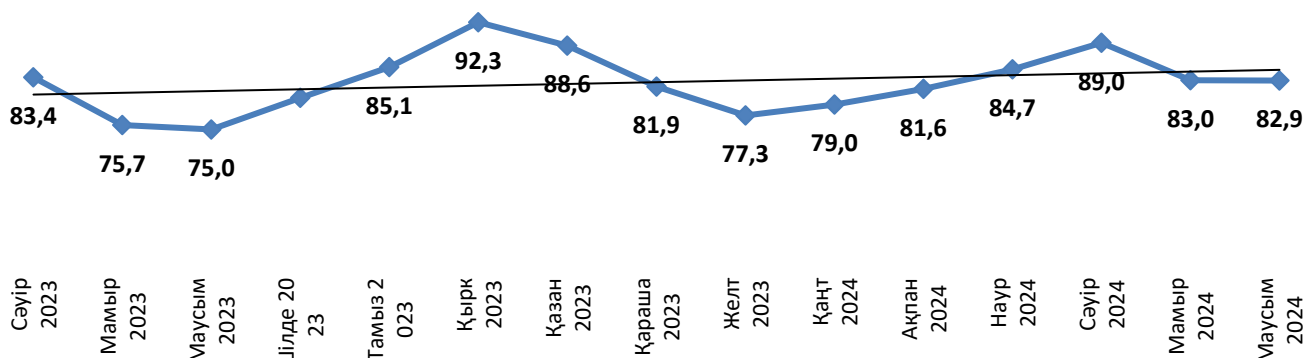


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



**1.3.** 2024 жылдың 1 тоқсанында **Brent маркалы мұнайдың орташа бағасы** барреліне 81,73 долларды құрады. 2024 жылдың 2-тоқсанында Brent маркалы мұнайдың орташа бағасы барреліне 85,12 долларды құрады, бұл 2023 жылдың сәйкес кезеңіндегі мұнай бағасынан \$5,19-ға жоғары.

**Мұнайдың орташа бағасы (Брент, АҚШ долл. )**



Дереккөз: <https://investfunds.ru/indexes/624/>

**2. Құрылыстың жалпы көрсеткіштері**

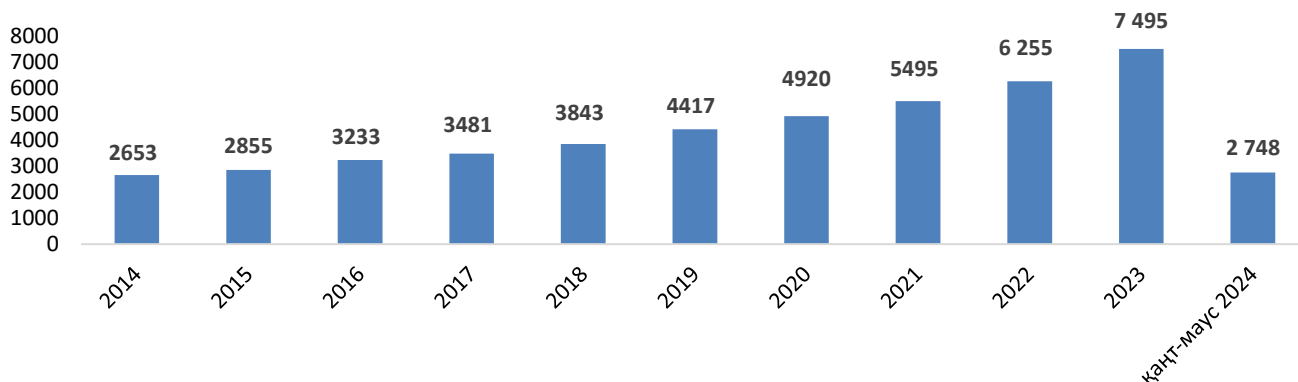
**2.1. Құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) көлемі.** 2024 жылғы қаңтар-маусымда орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі 8,6% өсіп, 2748,2 млрд. теңгені құрады.

2024 жылғы қаңтар-маусымда құрылыс жұмыстары көлемінің 2023 жылғы қаңтар-маусыммен салыстырғанда ұлғаюы тұрғын ғимараттар (22,4%) мен имараттар (15,6%) құрылысы жұмыстары және жөндеу жұмыстарымен байланысты.

2024 жылғы қаңтар-маусымда орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) түрлері бойынша ең көп үлесті тұрғын емес ғимараттар (жалпы көлемге 24%) мен тұрғын үйлердің (15,6%) және автомобиль жолдары (13,3%) құрылысы алады.

Республика бойынша құрылыс жұмыстарының жалпы көлемінен жеке құрылыс ұйымдарымен 87,7%, шетелдік – 11,8%, мемлекеттік – 0,5% орындалды.

**Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі (млрд. теңге)**



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

**2.2. Республика өңірлері бөлінісінде есепті кезеңде республиканың он жеті өңірінде құрылыс жұмыстары көлемінің ұлғаюы байқалады.** Едәуір өсу Қызылорда (35,6%) облысында, Астана (35%) қаласында, Жетісу (33,8%), Шығыс Қазақстан (31,5%), Қарағанды (25,6%), Түркістан (23,8%), Маңғыстау (21,2%), Ұлытау (20,7%) облыстарында, Шымкент (18,4%) қаласында және Алматы (14,5%) облысында байқалады.



**2.3. Құрылыс жұмыстарының көлемі** 2024 жылғы қаңтар-маусым айларында жоғары деңгейдегі санаттарға сәйкес салынып жатқан объектілердің түрлері бойынша: тұрғын үйлер бойынша салынып жатқан объектілердің жалпы көлемінің 18,2% немесе 500 млрд.теңге, тұрғын емес ғимараттар бойынша – 35,3% немесе 969 млрд.теңге, құрылымдар – 46,5% немесе 1 279 млрд.теңге.

### 3. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

**3.1. 2024 жылғы қаңтар-маусымда тұрғын үй құрылысына салынған инвестиция көлемі** 2023 жылғы қаңтар-маусыммен салыстырғанда 3,7%-ға өсіп, 1 375 млрд теңгені құрады.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

**Өңірлік тұрғыда** Астанаға 246 млрд. теңге (өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 5,4%-ға аз), Алматыға – 280 млрд. теңге (өткен жылдың сәйкес кезеңінен 1,4%-ға төмен) және Шымкентке – 133 млрд. теңге (өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 9,2%-ға жоғары) **инвестиция** бағытталды.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

**Тұрғын үй құрылысына инвестициялардың жалпы көлеміндегі ең үлкен үлес салмағы** Астана және Алматы қалаларында сақталуда (тиісінше 17,9% және 20,4%).

### 3.2. Тұрғын үй құрылысына инвестициялардың көздері.

2024 жылғы қаңтар-маусым айларында Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысына инвестициялар құрылымында қаржыландырудың басым көздері құрылыс салушылар мен халықтың меншікті қаражаты болып қала береді (88,3%).

Бюджеттен бөлінетін қаражат үлесінің ұлғаюы байқалады, 2024 жылдың қаңтар-маусым аралығында 9,4% құраса, 2023 жылдың ұқсас кезеңінде 8,2% құраған болатын.

Тұрғын үй құрылысына бөлінген қарыз қаражатының үлесі төмендеді — 2,3%-ға қарсы 2023 жылғы қаңтар-маусымдағы 3,9%. Инвестициялардың жалпы көлеміндегі банктердің тұрғын үй құрылысына бөлген қарыз қаражатының үлесі 0,6%-ды, басқа қарыз қаражаттары (банк несиелерінен бөлек) 1,7%-ды құрады.

Астанада инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 14,2%, халықтың жеке қаражаты есебінен 78,7%, қарыз қаражаты есебінен 7,1% құрады.

Алматыда жалпы инвестиция көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 1,2%, халықтың өз қаражаты есебінен 97,5%, қарыз қаражаты есебінен 1,4% құрады.

Шымкентте бюджет қаражатының жалпы инвестиция көлеміндегі үлесі 12,6%, халықтың өз қаражатынан 87,4%, қарыз қаражатынан 0% құрады.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

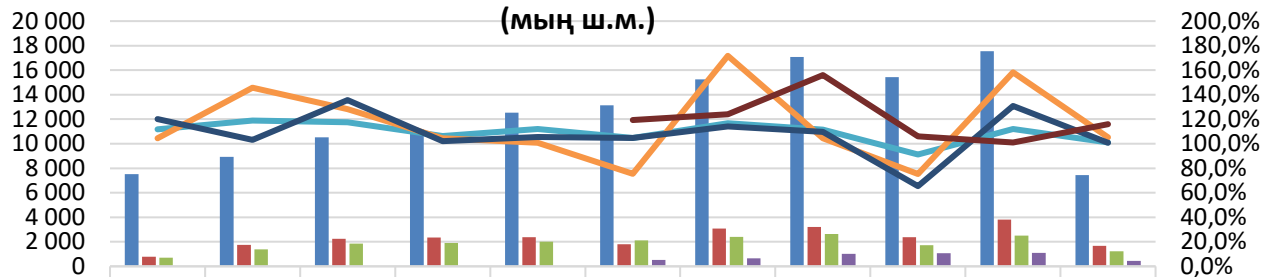
**3.3. Пайдалануға берілген тұрғын үйлердің жалпы ауданы** 2023 жылғы қаңтар-маусыммен салыстырғанда 1,0%-ға өсіп, 7 441 мың шаршы метрді құрады, оның ішінде 4 575 мың ш.м. - көппәтерлі үйлер және 2 828 мың ш.м. - жеке үйлер.

Тұрғын үй алаңдарын пайдалануға беру қарқыны 2023 жылдың қаңтар-маусым айларымен салыстырғанда Астана қаласында – 5,2%-ға өсті, Алматыда – 0,8%-ға өсті, Шымкентте – 15,8%-ға өсті.

Тұрғын үйдің басым бөлігі – 6 887 мың ш.м. немесе 92,6% жеке құрылыс салушылармен пайдалануға берілді, оның ішінде халық тарапынан 2 962 мың шаршы метрді құрайды, бұл іске қосудың жалпы көлемінің 39,8%-ын құрайды.



**Тұрғын ғимараттардың жалпы ауданын пайдалануға беру  
(мың ш.м.)**



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	қаңт-маус 2024
Қазақстан	7 516	8 940	10 513	11 168	12 521	13 134	15 239	17 076	15 422	17 537	7 441
Астана	789	1 759	2 257	2 360	2 378	1 793	3 079	3 212	2 369	3 810	1 676
Алматы	717	1 374	1 862	1 902	2 006	2 102	2 402	2 632	1 720	2 502	1 235
Шымкент						524	649	1 013	1 073	1 084	452
Қазақстан	111,8%	118,9%	117,6%	106,2%	112,1%	104,80%	116,7%	111,4%	91,2%	111,9%	101,0%
Астана	104,4%	145,8%	128,3%	104,5%	100,7%	75,4%	171,7%	104,3%	75,3%	158,1%	105,2%
Алматы	120,2%	103,2%	135,6%	102,1%	105,4%	104,7%	114,2%	109,6%	65,4%	130,7%	100,8%
Шымкент						119,2%	123,9%	156,0%	106,1%	101,0%	115,8%

Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

**3.4. Құрылыс секторындағы баға индексі** 2024 жылғы қаңтар-маусым айларында өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 4,8%-ға төмендеп 2%-ды құрады. Құрылыс-монтаж жұмыстарының бағасы 2,2%-ға өсті, машиналар мен жабдықтардың бағасы 1%-ға төмендеді.

2024 жылғы қаңтар-маусым айларында тұрғын үйлердің жалпы санынан мыналар пайдалануға берілді:

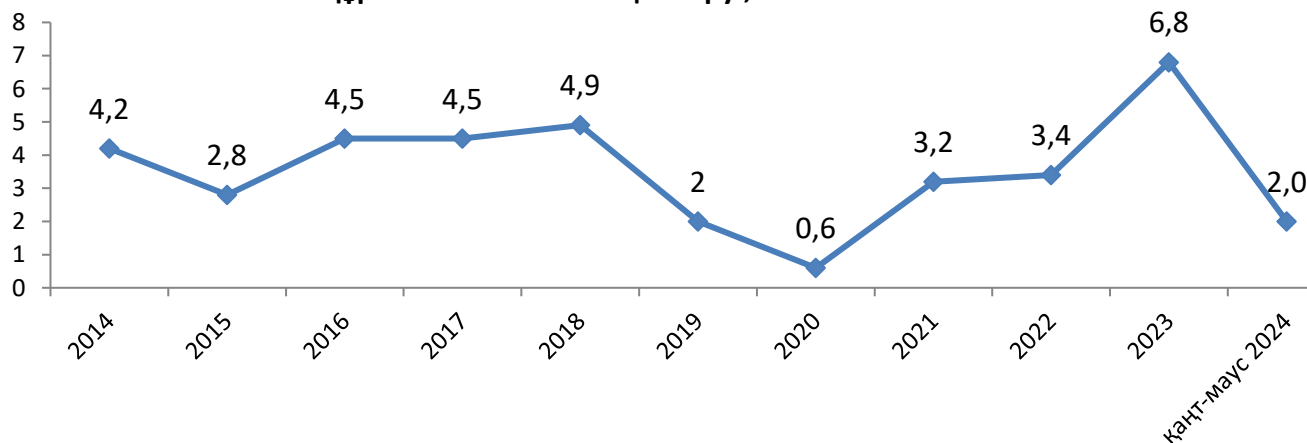
Жалпы ауданы 4 575 мың шаршы метр болатын 696 көпқабатты үй. метр;

Жалпы ауданы 2 828 мың шаршы метрді құрайтын 14 930 жеке тұрғын үй. метр.

2024 жылғы қаңтар-маусым айларында тұрғын үй алаңының 1 шаршы метрін салуға жұмсалған орташа нақты шығындар 190,7 мың теңгені құрап, өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 3,3%-ға өсті.

2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 1 шаршы метрін салуға жұмсалған орташа нақты шығындардың айтарлықтай өсуі Павлодар облысында (+103,6%), Қарағанды облысында (+58,2%), Батыс-Қазақстан (+35,3) және Шығыс-Қазақстан облыстарында (+58,2%).

**Құрылыстағы бағаның өзгеруі, өткен жылға % - бен**

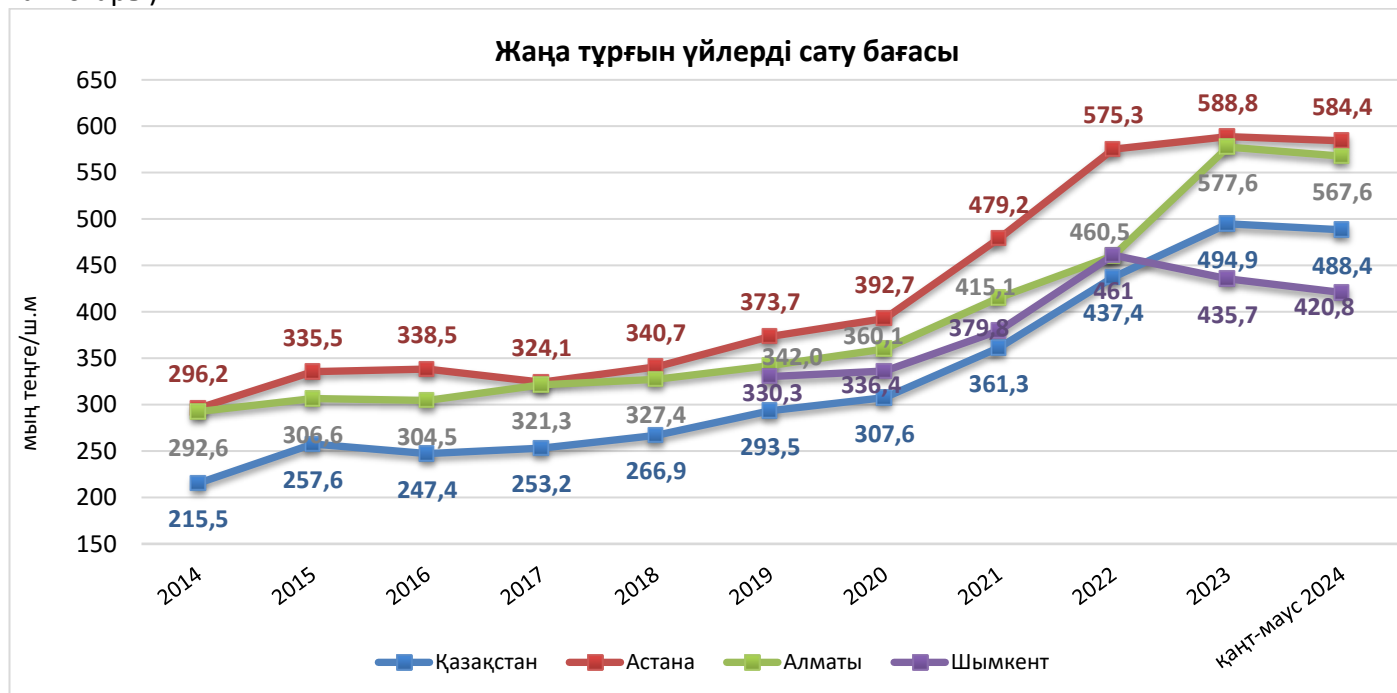




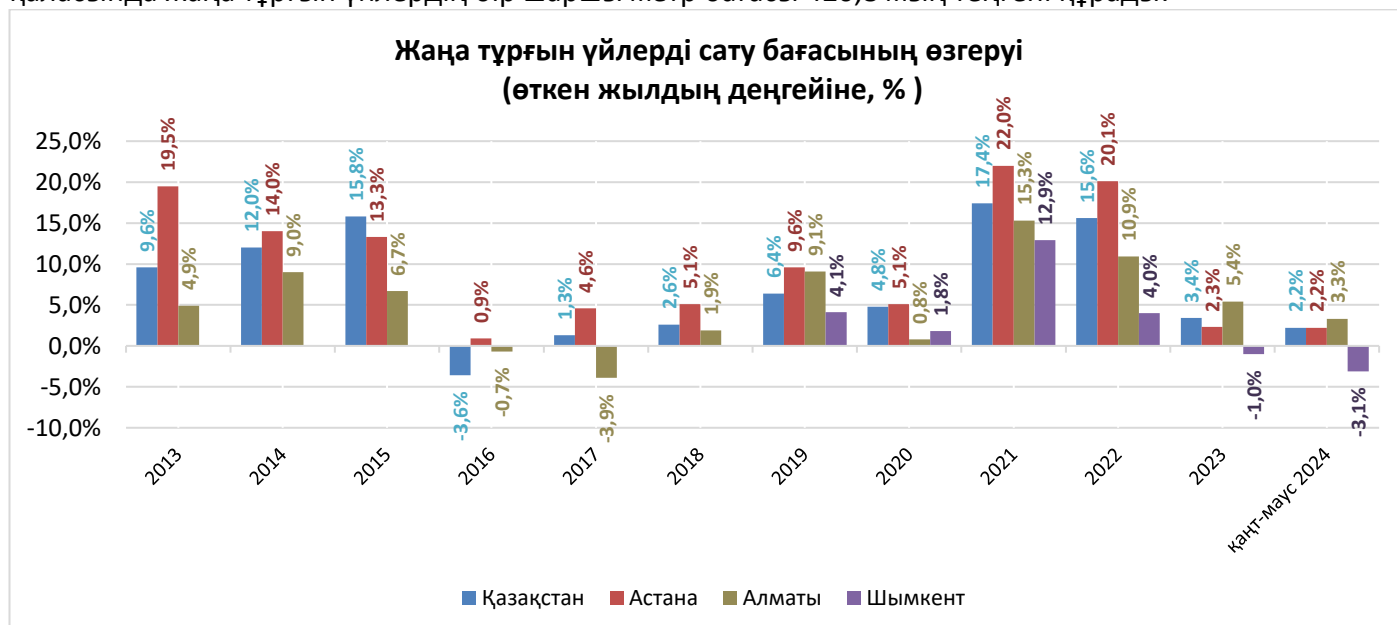


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

**3.5.** Ағымдағы жылдың маусым айында Қазақстанда **жаңа тұрғын үй бағасы** жоғарылады (2023 жылдың маусымымен салыстырғанда). Сонымен, орташа есеппен республика бойынша 2024 жылдың маусымында жаңа тұрғын үйдің 1 ш.м. бағасы 488,4 мың теңгені құрады (2023 жылғы маусымнан 2,2%-ға жоғары). 2023 жылғы маусыммен салыстырғанда жайлы тұрғын үйді қайта сату бағасы 1%-ға өсіп, 509,5 мың теңгені құрады. 2024 жылғы маусымда жайлы тұрғын үйді жалға алудың орташа бағасы 1 шаршы метрге 4 264 теңгені құрады (2023 жылғы маусыммен салыстырғанда – 5,2%-ға жоғары).



2023 жылғы маусыммен салыстырғанда **жаңа тұрғын үйлердің орташа бағасының өсуі** Астана (2,2%), Алматы (3,3%), Ақтау (4,7%), Ақтобе (9,5%), Қызылорда (7,1%), Орал (6,3%) қалаларында байқалады. Астана және Алматы қалаларында жаңа тұрғын үйлердің бір шаршы метр бағасы орташа республикалық деңгейден жоғары болып, 584,4 мың теңге және 567,6 мың теңгені құрады. Шымкент қаласында жаңа тұрғын үйлердің бір шаршы метр бағасы 420,8 мың теңгені құрады.





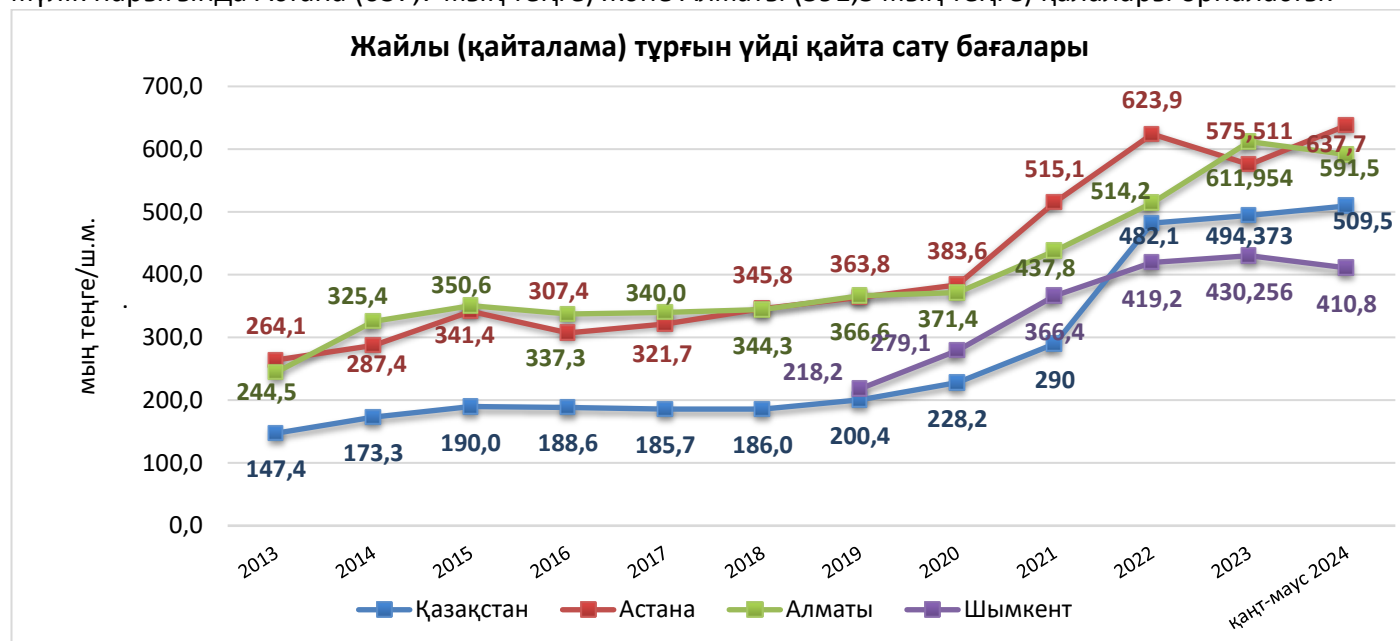


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

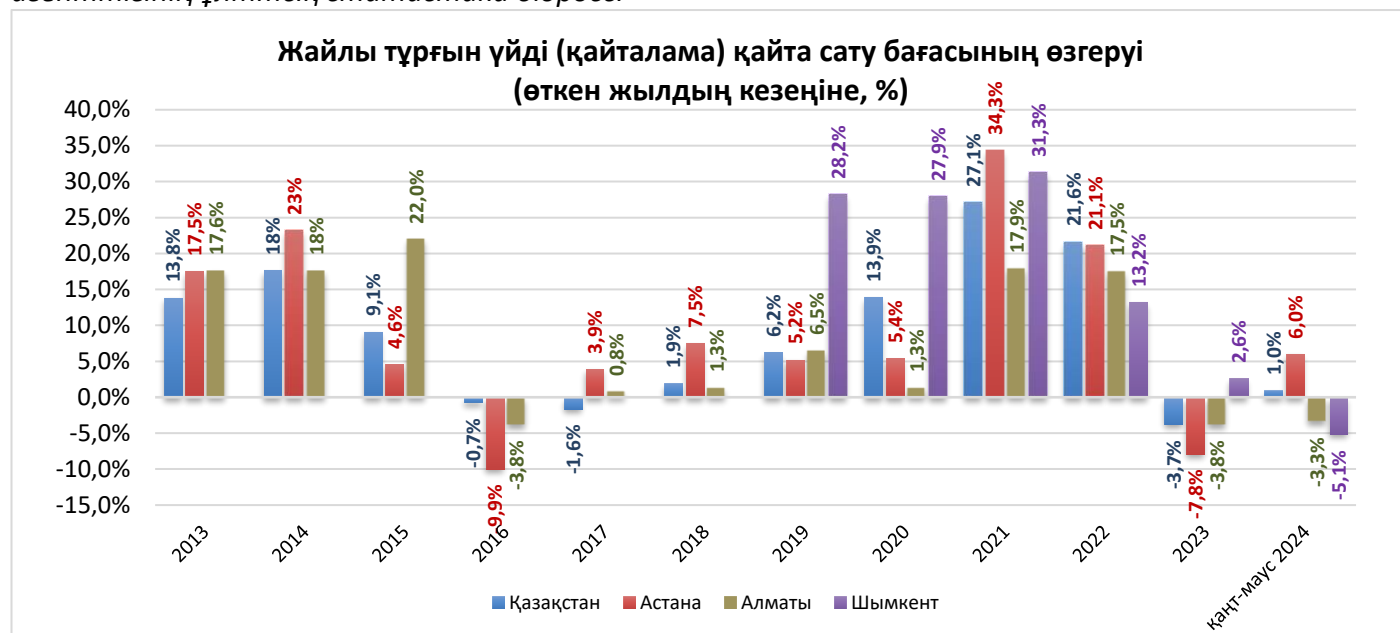
Орташа алғанда республика бойынша 2024 жылғы маусымда **1 ш.м. үшін жайлы (қайталама) тұрғын үй қайта сату бағасы** 1%-ға (2023 жылғы маусыммен салыстырғанда) өсіп, 509,5 мың теңгені құрады. Жылдық мәнде бағаның айтарлықтай өсуі келесі қалаларда байқалады:

Астана (6,0%), Атырау (14,1%), Петропавл (5,7%).

1 ш.м. бағасы орташа республикалық деңгейден жоғары болып, қайталама жылжымайтын мүлік нарығында Астана (637,7 мың теңге) және Алматы (591,5 мың теңге) қалалары орналасты.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

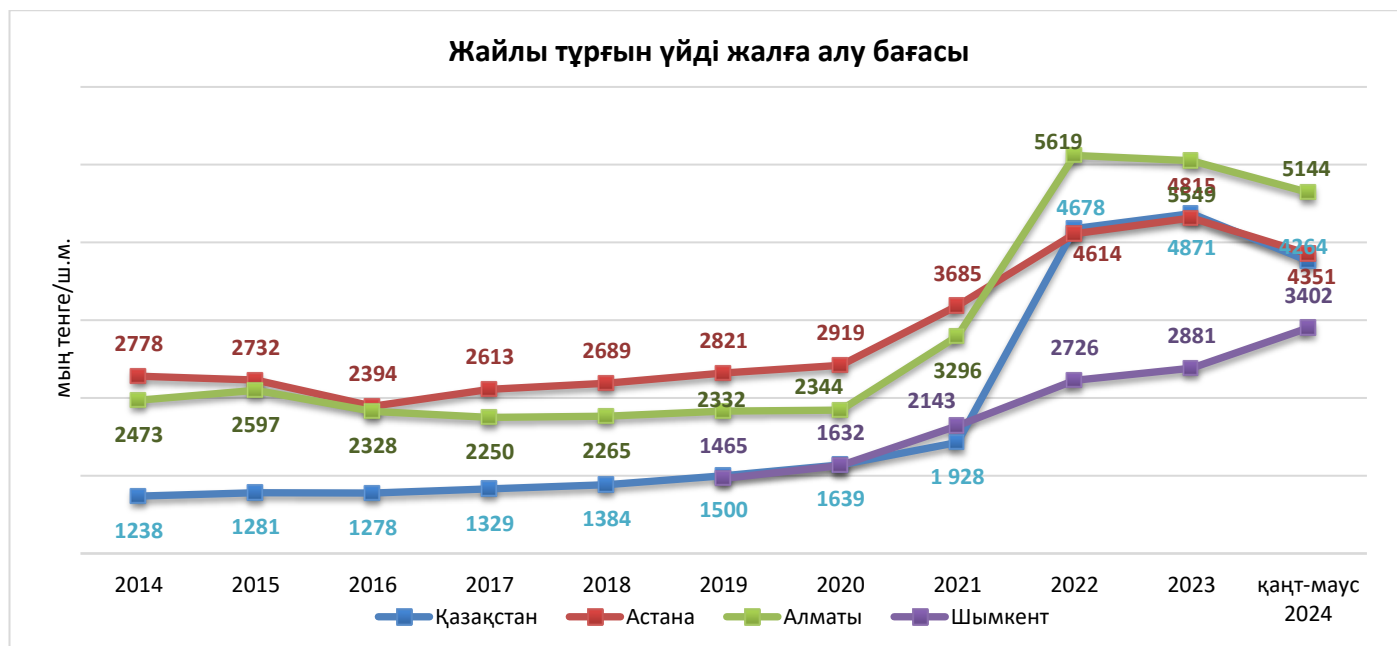


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

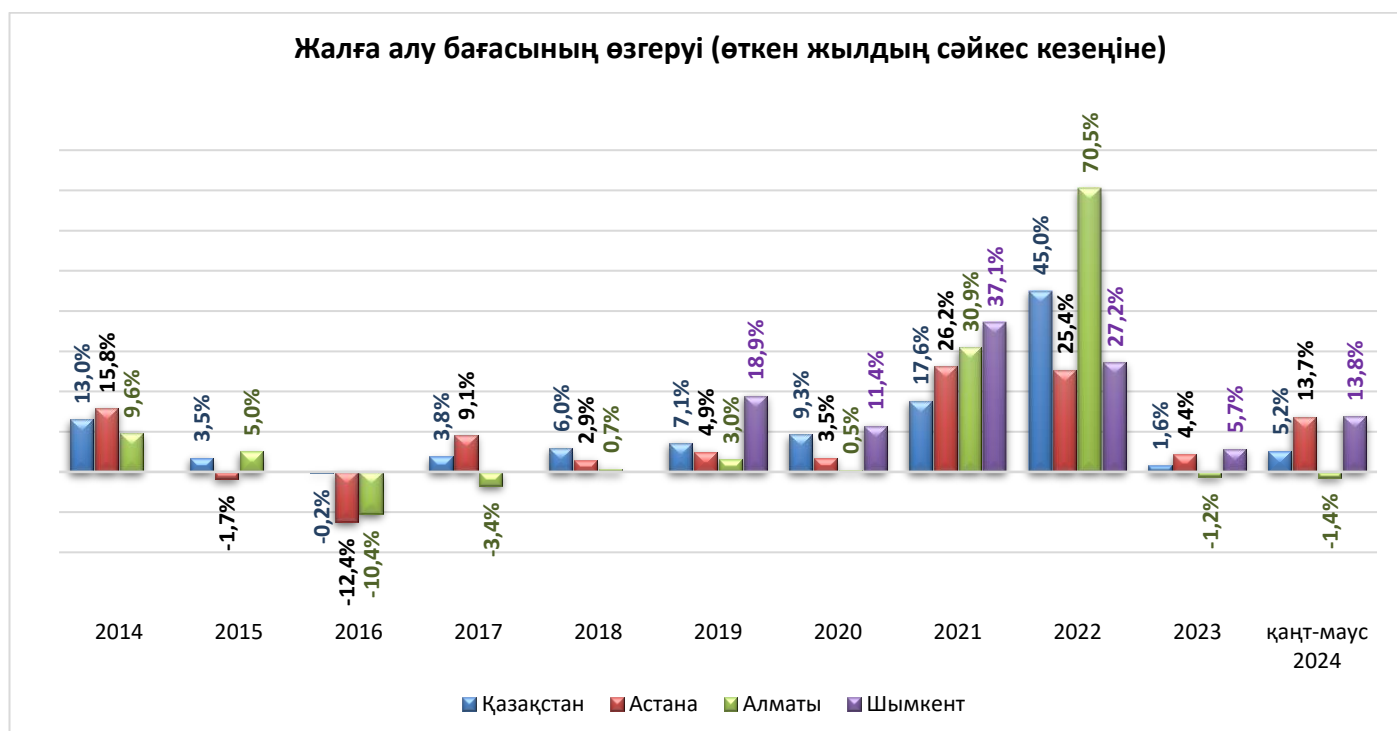
Жылдық мәнде 2024 жылғы маусымда жайлы тұрғын үйді жалға алу бағасы 2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 5,2%-ға өсті. Жайлы тұрғын үйді жалға алу бағасының айтарлықтай өсуі Атырау (21,0%), Жезқазған (22,6%), Қарағанды (24,6%), Талдықорған (28,1%), Петропавл (22,5%), Қызылорда (12,1%) қалаларында байқалды.



Астана және Алматы қалаларында 1 шаршы метрді жалға алу бағасы орташа республикалық деңгейден жоғары орналасып 4 351 теңге әне 5 144 теңгені сәйкесінше құрады.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

2024 жылғы маусым айында **тұрғын үйді сатып алу-сату** бойынша 32 943 мәміле тіркелген, оның ішінде жеке үйлер бойынша 8 058 және көппәтерлі үйлердегі пәтерлер бойынша 24 885 мәміле жасалды. 2024 жылдың мамырымен салыстырғанда (31 071) тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелерінің саны 6%-ға өсті. Мәмілелер саны бойынша, бұрынғысынша, Алматы (5 937 – 18%) және Астана (4 812



– 14,6%) қалалары, сонымен қатар, Қарағанды облысы (2 716 – 8,2%) көш бастап тұр. Мәмілелер саны Ұлытау облысында ең аз – 342 бірлік (1%).

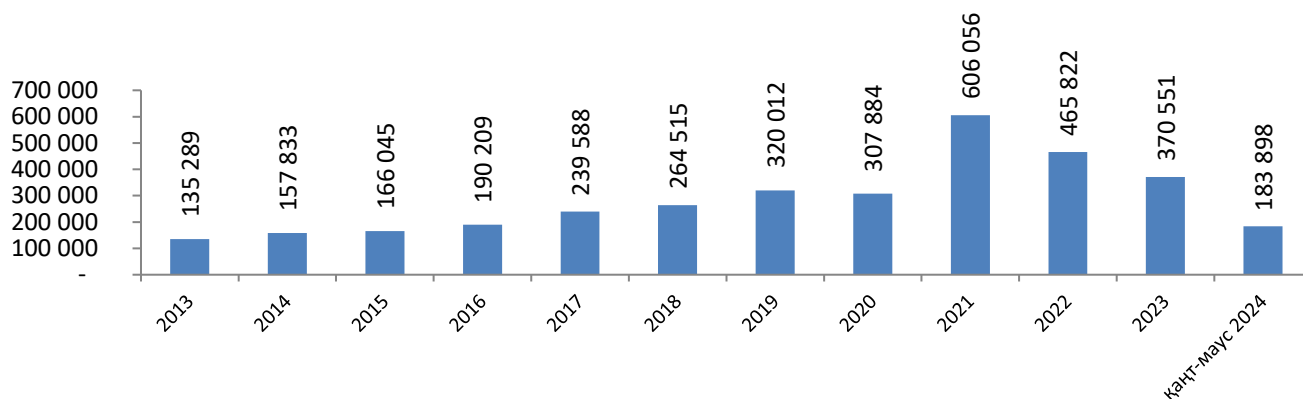
2024 жылдың мамырымен салыстырғанда маусымда ең көп өсім Батыс Қазақстан (+77,3%), Солтүстік Қазақстан (+38,1%) және Атырау (+22,8%) облыстарында тіркелді. Ал бір айдағы ең үлкен төмендеу, көшбасшылыққа қарамастан, Алматы қаласында (-7,6%), Жетісу облысында (-6,9%) және Шымкент қаласында (-4,6%) орын алды.

2024 жылдың мамырымен салыстырғанда, көппәтерлі үйлердегі тұрғын үй мәмілелерінің саны 6,3%-ға (1 482 мәмілеге) көбейді. 2024 жылдың маусым айында пәтерлер бойынша барлығы 24 885 мәміле жасалды, бұл мәмілелердің жалпы санының 75,5%-ы. Көппәтерлі үйлердегі тұрғын үй саудасының негізгі үлесі Алматы (22,3%), Астана (18,9%) қалаларына және Қарағанды облысына (9%) тиесілі. Бөлмелер саны бойынша 1-бөлмелі пәтерлер сатылымы басым болды, 2024 жылдың маусым айында олар бойынша 9 643 мәміле ресімделген.

2024 жылдың мамыр айымен салыстырғанда, 2024 жылдың маусымында жеке тұрғын үйлер бойынша мәмілелер саны 5,1%-ға немесе 390 мәмілеге артты. Маусымда барлығы 8 058 мәміле тіркелген. Ең жоғарғы өсім Атырау (+64,1%), Батыс Қазақстан (+52,6%) және Ақтөбе (+45,8%) облыстарында байқалды. Ал бір айдағы ең үлкен төмендеу Ұлытау (-22,7%) облысында, Алматы (-21,7%) қаласында және Ақмола (-11,7%) облысында орын алды.

2024 жылдың маусымында тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелері алдыңғы жылдың тиісті айымен салыстырғанда 10,3%-ға көбейген, ол кезде 29 880 мәміле ресімделген болатын. Мәмілелер санының ең жоғарғы өсімі Батыс Қазақстан облысында (71,6%-ға) байқалды, ең үлкен төмендеу – Қызылорда облысында (19,5%-ға). 2024ж. қаңтар-маусым айларындағы мәмілелер санының 2023ж. қаңтар-маусым айларындағы мәмілелер санымен салыстырғанда динамика 15,2%-ға жоғарылады.

### Тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелерінің саны



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

#### 4. Тұрғын үй құрылысы секторына әсер ететін негізгі көрсеткіштер

**4.1. Халық санының өсу қарқыны.** 2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша халық саны 20 159 707 адамды құрады, оның ішінде қала тұрғындары – 12 573 637, ауыл тұрғындары – 7 586 070 адам. 6 айда халықтың жалпы өсімі 125 867 адамды құрады.

2024 жылдың алты айында Қазақстанда 184,7 мың бала дүниеге келді, қайтыс болғандар саны – 66,1 мың адам. Осылайша, халықтың табиғи өсімі 118,6 мың адамды құрады.

Туудың ең жоғары деңгейі Маңғыстау (1000 тұрғынға 24,80 адам), Түркістан (24,78) облыстарында және Шымкент қаласында (23,55) байқалды. Өлім-жітімнің ең жоғары деңгейі Солтүстік Қазақстан (1000 тұрғынға шаққанда 11,77), Шығыс Қазақстан (11,36) және Қостанай облыстарында (10,16) байқалды, бұл осы облыстар халқының жас құрылымымен байланысты жағдай.

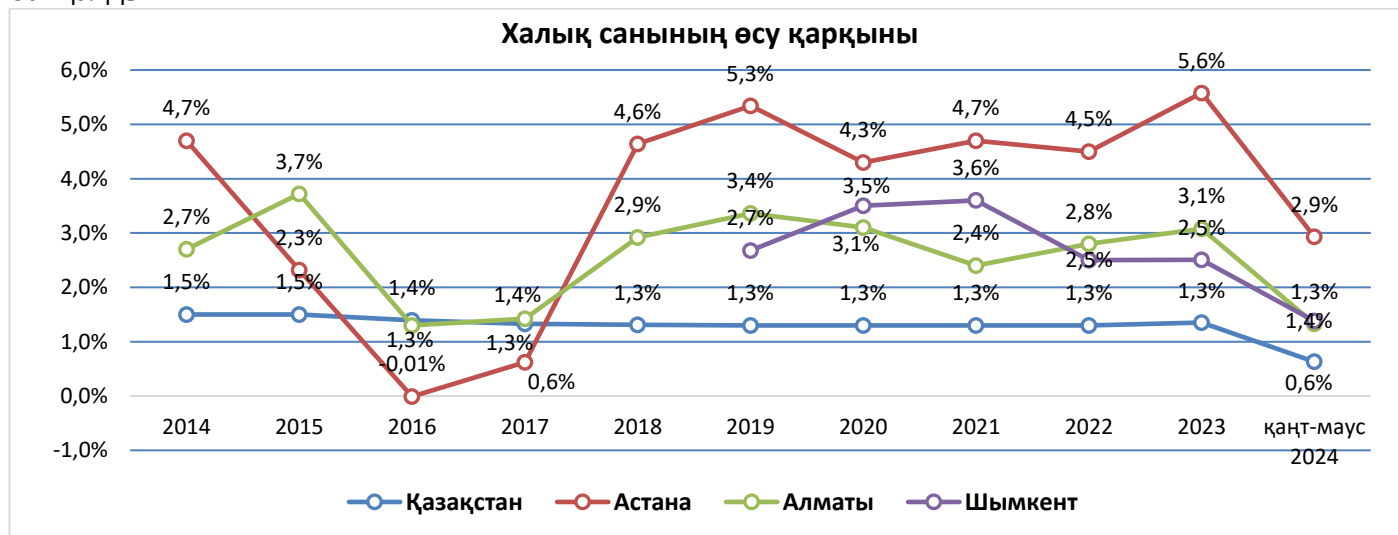
2024 жылдың қаңтар-маусым айларында республикаға келгендер саны 14256 адамды, елден кеткендер саны 6967 адамды құрады. 2023 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда Қазақстанға



Макроэкономикалық есеп, қаңтар - маусым, 2024  
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

келгендер саны 4,4%-ға, Қазақстаннан кеткендер саны 0,4%-ға азайды. Елдің негізгі көші-қон алмасуы ТМД мемлекеттерімен жүрді. Достастық елдерінен келгендердің үлесі 78,2%, осы елдерге кеткендердің үлесі 77% құрады.

Ел ішіндегі көші-қон 2023 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда 1,7 есе артты. Өңіраралық қозғалыстар бойынша халықтың көші-қонының оң сальдосы еліміздің 4 өңірінде: Астана (29305 адам), Алматы (15750 адам), Шымкент (4562 адам) қалаларында және Алматы облысы (1258 адам) байқалды.



Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

**4.2.** 2024 жылғы II тоқсанда жалақының медианалық мәні (жалақы қатарының орталық деңгейі) бағалау бойынша 278 296 теңгені құрады. Қазақстан Республикасы бойынша **атаулы жалақының орташа мәні** 2024 жылғы II тоқсанда 403 251 теңгені\* құрады. 2023 жылдың тиісті тоқсанына қарағанда өсім – 10,3%, нақты мәнде 1,7% өсті.

2023 жылғы тиісті тоқсанмен салыстырғанда орташа айлық жалақының ең жоғарғы өсімі қаржы және сақтандыру қызметі – 23,3%, өнер, ойын-сауық және демалыс – 21,5% жылжымайтын мүлікпен операциялар – 21,1% салаларында байқалды. Білім беруде орташа айлық жалақы 7,2%-ға, денсаулық сақтау және халыққа әлеуметтік қызмет көрсетуде 5,6%-ға өсті. Дей тұра, инфляцияны есепке алғандағы нақты мәндегі жалақы көлемі былтырғы тиісті тоқсанмен салыстырғанда бес салада керісінше төмендеу көрсеткен: әкімшілік және қосалқы қызмет көрсетуде – 8,7%, мемлекеттік басқару және қорғаныста – 3%, денсаулық сақтауда – 2,7%, білім беруде – 1,2%, тұру және тамақтану бойынша қызмет көрсету – 0,4%.

Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

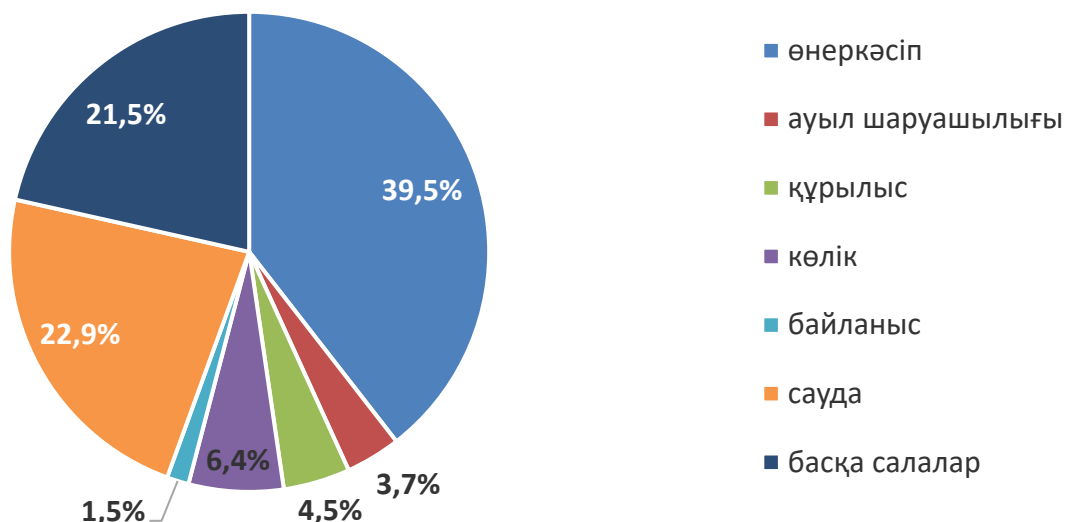
Экономикадағы **банктік несиелердің айтарлықтай көлемі** өнеркәсіп (жалпы көлемдегі үлесі – 39,5%), сауда (22,9%), құрылыс (4,5%) және көлік (6,4%) сияқты салаларға тиесілі.

Бизнесті несиелеудің (қалдығы) жылдық өзгерісі 2023 жылдың желтоқсанындағы 13,1%-дан 2024 жылдың маусымында 14,2%-ға дейін өсті. Барлық негізгі салаларда несие көлемінің өсімі тіркелді. Кәсіпкерлік несиелердің негізгі бөлігін құрайтын өнеркәсіп пен сауданы несиелендіру бір жылда сәйкесінше 12,6% және 22,3% өсті.

(Дереккөз: ҚР ҰБ)



Салалары бойынша банктердің кредиттері, 01.07.2024 ж.



Қазақстан Республикасы **банк секторының несиелік портфелі** 2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша 31 967 млрд теңгені құрап, өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 6 073,8 млрд теңгеге немесе 23,5%-ға өсті. Банктердің несиелендіру көлемі 2023 жылдың сәйкес кезеңінде 25 893 млрд теңгені құрады.

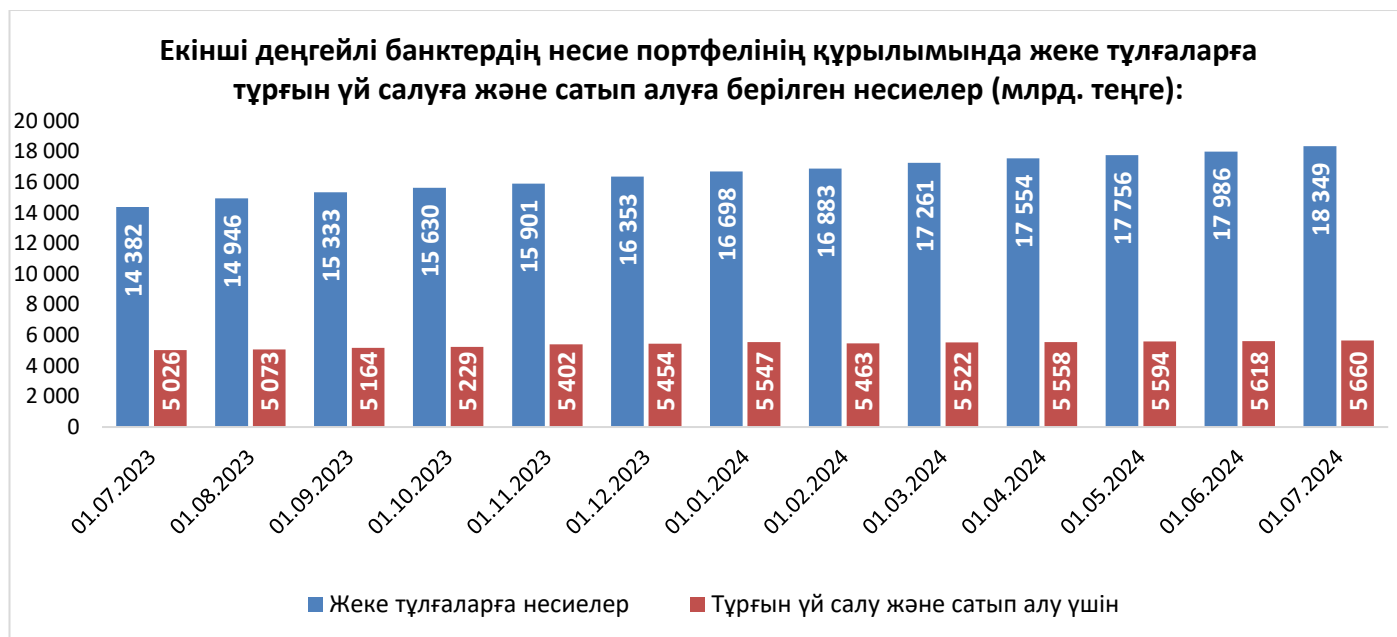
Кредиттік портфельдің сапасы тұрақты болып қалуда. 2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша банк секторында **мерзімі өткен берешегі 90 күннен асқан қарыздар (NPL 90+)** деңгейі несиелік портфелінің 3,1%-ын немесе 987,7 млрд теңгені құрады (2023 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша – 3,3% немесе 852,7 млрд теңге).

Несилік портфелінің және 90 күннен астам мерзімі өткен берешегі бар қарыздар (кезең соңына) динамикасы



Дереккөз: ҚР ҰБ

2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша екінші деңгейдегі банктердің несиелік портфелінің құрылымында жеке кәсіпкерлерге кәсіпкерлік мақсаттарға берілген кредиттерді қоспағанда, жеке тұлғаларға (резидент еместерді қоса алғанда) берілген несиелер 18 349 млрд теңге. **Тұрғын үйді салу және сатып алу үшін берілген несиелер** 5 660 млрд теңгені құрады, бұл 01.07.2023 ж.-мен салыстырғанда 634 млрд. теңгеге немесе 12,6%-ға жоғары.



Дереккөз: ҚР ҰБ

2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша Қазақстан Республикасының банктік емес секторы 2 ипотекалық ұйыммен ұсынылған.



Дереккөз: ҚР ҰБ

**Ипотекалық ұйымдардың несиелік портфелінің құрылымы.** 01.07.2024 жылғы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік портфелі 489 млрд теңгені құрады, бұл 2023 жылғы 1 шілдедегі көрсеткіштен 49 млрд теңгеге немесе 8,6%-ға төмен. Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік портфеліндегі мерзімі өткен берешегі бар қарыздардың үлесі 2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша 3,2% (немесе 15,6 млрд. теңге) құрады.

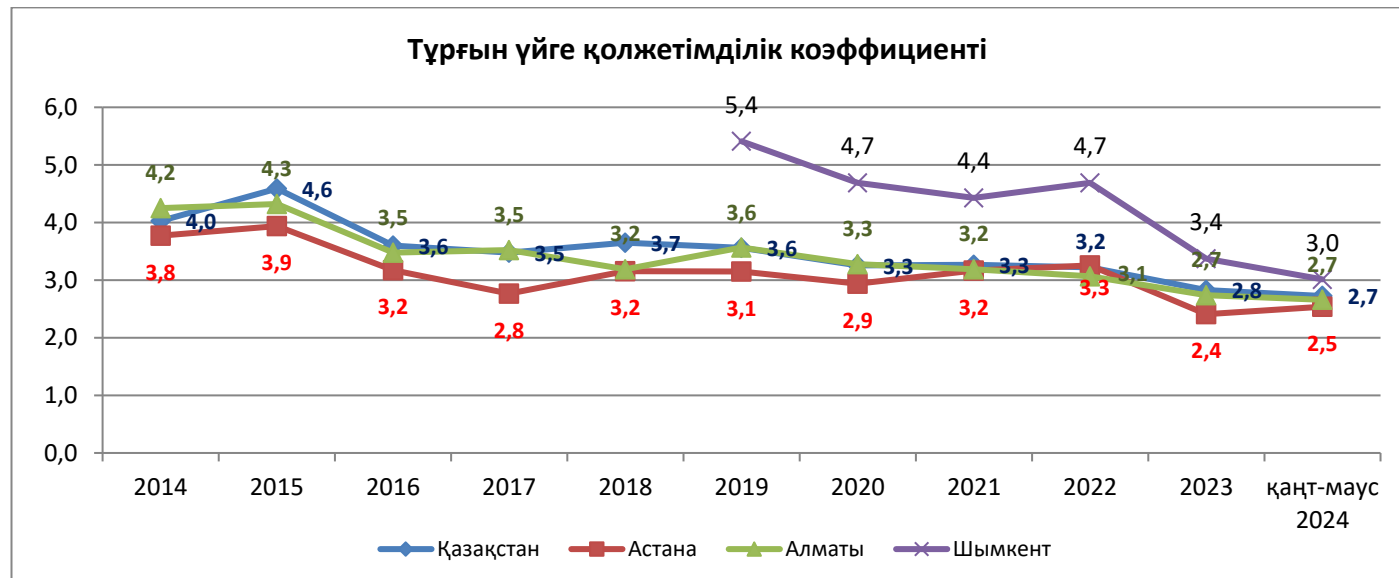
Есепті күнге 90 күннен асатын мерзімі өткен берешегі бар қарыздар 5,5 млрд теңгені немесе несиелік портфелінің 1,1%-ын құрады. Ипотекалық ұйымдардың міндеттемелерінің жалпы сомасы 2024 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша 1 109 млрд теңгені құрады.





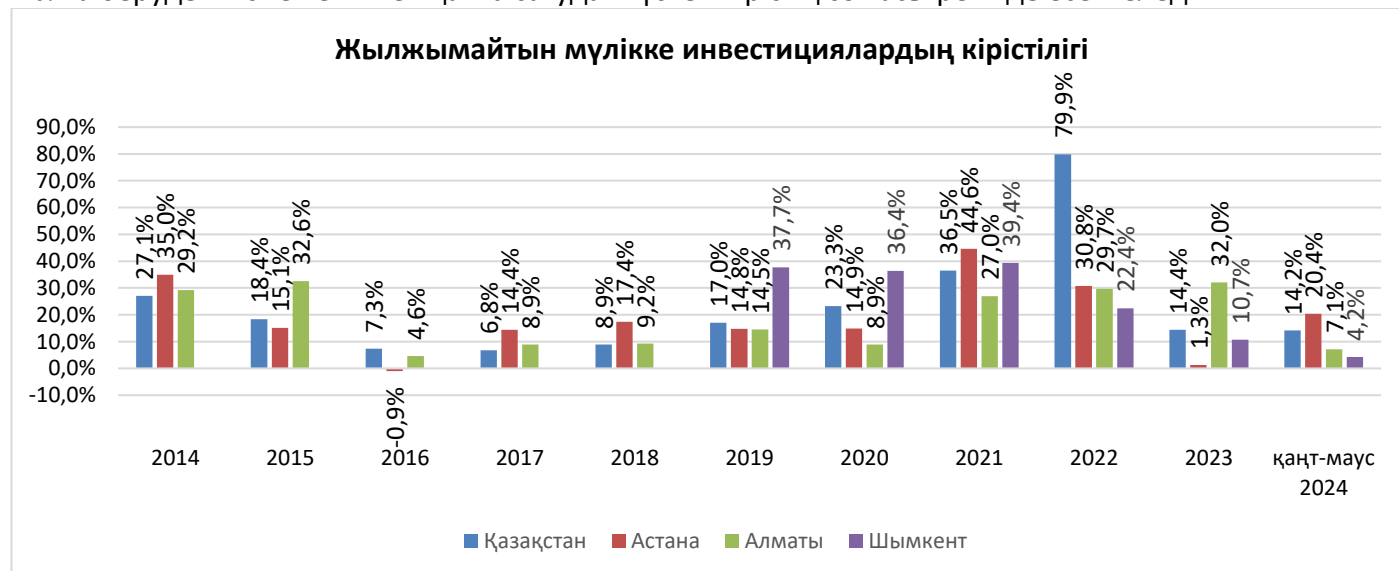
## 5. Тұрғын үйге қолжетімділіктің талдамасы<sup>1</sup>

**5.1.** Жалпы Қазақстан бойынша тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру үрдісі байқалған болатын. Алайда 2016 жылдан бастап «орташа қолжетімсіз тұрғын үй» санатындағы көрсеткіште салыстырмалы «тұрақтылық» байқалатын. 2023 жылдың 4-тоқсанынан бастап көрсеткіш «қолжетімді баспана» санатына көшті.



Дереккөз: «Samruk-Kazyna Construction» АҚ есептері

**5.2.** 2024 жылдың қаңтар-маусым айларында Қазақстанда жылжымайтын мүлікке салынған инвестицияның қайтарымы 14,2%, Астанада 20,4%, Алматыда 7,1% және Шымкентте 4,2% құрады. Жылжымайтын мүлікке салынған инвестициядан түскен табыс бір жыл ішінде жайлы (екінші) мүлікті жалға беруден және кейіннен қайта сатудан түскен кірістің сомасы ретінде есептеледі.



Дереккөз: «Samruk-Kazyna Construction» АҚ есептері

<sup>1</sup> Тұрғын үйге қолжетімділік 18 шаршы метрге (ҚР ҚНЖЕ сәйкес тұрғын үймен қамтамасыз ету нормасы) көбейтілген және 1 жылдағы еңбек ақысының мәніне бөлінген, 12 көбейтілген (12 айлар саны) көбейтілген орташа айлық еңбекақы) және 3/2 коэффициентіне (отбасыда 3 адам: 2 ересек және 1 бала; 2 жалақы) көбейтілген 1 ш.м. орташа бағасы болып есептелетін арнайы индексті пайдаланумен бағаланады. Бұл коэффициенттің ауытқу шегі қолжетімді (3-ке дейін), орташа қолжетімді емес (3,1-4), елеулі қолжетімді емес (4,1-5) едәуір қолжетімді емес (5,1 жоғары) тұрғын үйлерді сипаттайды. Бұл коэффициент 3 адамнан тұратын отбасының бүкіл кірісі тек пәтер құнын төлеуге жұмсалатынын ескере отырып, алаңы 54 ш.м. пәтерді алу үшін неше жыл жұмыс істеу қажеттілігін бағалайды. Осылайша, бұл коэффициент тұрғын үй алаңының бағасы мен халық табысының тұрғын үй қолжетімділігіне әсерін көрсетеді.





## 6. Тұрғын үй құрылысын мемлекеттік қолдау шаралары

**Қазақстандықтарды сапалы тұрғын үймен қамтамасыз ету және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық жүйесін кешенді жаңғырту – ҚР Үкіметі жұмысының басымдықтарының бірі.**

ҚР Үкіметінің 2024 жылдың 23 сәуіріндегі отырысында өнеркәсіп және құрылыс министрі Қанат Шарлапаев тұрғын үй құрылысын дамыту және проблемалық жобаларды аяқтау шаралары туралы айтты.

Министрдің айтуынша, су тасқынынан зардап шеккен азаматтардың тұрғын үй мәселесін жедел шешу үшін қосымша механизмдер әзірленген. Оларға: дайын тұрғын үйді сатып алу, сатып алынатын тұрғын үйді өз бетінше таңдау мүмкіндігі, жөндеу жұмыстарын жүргізу немесе олардың құнын төлеу, сондай-ақ стандартты емес жобаларды пайдалану мүмкіндігі жатады. Саяжай нысандарының иелері де бұл жалғыз баспанасы болған жағдайда, тұрғын үймен қамтамасыз етіледі.

Бүгінде әкімдіктер жаңадан игерілетін жер телімдерін іріктеу жұмыстарын жүргізуде. Ақтөбе облысында үйлердің құрылысы басталды. Ақмола, Қарағанды және Қостанай облыстарында зардап шеккен отбасылар жаңа баспананың кілтін алып жатыр. Бұл жұмыс өзге өңірлерде де жалғастырылады.

ҚР ӨҚМ мәліметінше, жалпы соңғы 5 жылда тұрғын үй құрылысына 12 трлн теңгеден астам инвестиция тартылып, 78,5 млн шаршы метрге жуық жаңа тұрғын үй пайдалануға берілген. Барлық қаржыландыру көздерін ескере отырып, 695 мың отбасы тұрғын үй жағдайын жақсартты.

«2030 жылға қарай барлық қаржыландыру көздерінің есебінен 111 млн шаршы метрді қамтитын тұрғын үй құрылысы жоспарлануда, бұл 1 млн-нан астам отбасыны жаңа баспанамен қамтамасыз етуге мүмкіндік береді», — деді Қанат Шарлапаев.

Оның айтуынша, Үкіметтің 2024 жылы Экономикалық өсуді қамтамасыз ету жөніндегі бірінші кезектегі іс-шаралар жоспарын жүзеге асыру үшін тұрғын үйді пайдалануға берудің жоспарланған көлемі азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша қосымша шараларды енгізумен 15,5-тен 18 млн шаршы метрге дейін ұлғайтылды.

Осылайша, халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарын жалға берілетін тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында жалпы сомасы 339 млрд теңгеге 22 мыңнан астам пәтер сатып алу жоспарлануда. Сонымен қатар әкімдіктердің мемлекеттік бағалы қағаздарды шығару арқылы 110 млрд теңге сомасына 10 мың несиелік пәтер салу жоспарлануда.

«6 сәуірде Президент қол қойған кәсіпкерлік мәселелері туралы заң жобасы аясында әкімдіктерге нарықта несиелік тұрғын үй салуға ғана емес, сонымен қатар сатып алуға да құқық берілді, бұл қаражат айналымы арқасында тұрғын үй көлемін жыл сайын ұлғайтуға мүмкіндік береді», — деді министр.

Бұл ретте 7 мыңға жуық несие беруге жылдық 2 және 5%-дық мөлшерлемен жеңілдетілген ипотека беруге 81 млрд теңге бөлінді. 9%-дық мөлшерлемен «Отау» ипотекалық бағдарламасы бойынша 150 млрд теңгеге 8 мың несие беруді көзделген.

Сонымен қатар 1 мамырдан бастап жаңа ипотекалық бағдарламаны іске қосу жоспарланып отыр, оның аясында 300 млрд теңгеге 12 мың несие беру жоспарлануда. «7-20-25» бағдарламасы бойынша 100 млрд теңгеге 5 мыңға жуық несие беріледі.

«Осылайша, биылғы жылы тұрғын үй құрылысын дамытуға 1 трлн теңгеден астам қаржы бөлінді, соның нәтижесінде 64 мың азамат тұрғын үй жағдайын жақсарты алады», — деп мәлімдеді министр.

Министр Президенттің Атырауда өткен Ұлттық Құрылтай отырысында айтқан тапсырмалары аясында Үкіметке сатып алу құқығымен ұсынылатын жалға берілетін тұрғын үй көлемін айтарлықтай ұлғайтып, жаңа жеңілдікті бағдарламаны іске қосу керектігін еске салды.

Осы жұмыс аясында әкімдіктер жеке құрылыс салушылардан ең жоғары тұрғын үй алаңы 80 шаршы метрді құрайтын бастапқы тұрғын үйлерді сатып алады. Үкімет мамыр айында тиісті стандарттарды бекітті, ендігі кезекте сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйлерді сатуды



қаржыландыру жұмыстары басталады. Бұл ретте ҚР Мәжілісінде кезекте тұрғандарға жалға берілетін тұрғын үйді жекешелендіру құқығын беретін заң жобасы қаралуда.

Сонымен қатар «Отбасы Банкі» мамыр айынан бастап әлеуметтік жағынан осал азаматтар үшін жылдық 7%-дық мөлшерлемемен 20%, ал қалған санаттағы азаматтар үшін 9%-дық мөлшерлемемен бастапқы төлемі бар жаңа жеңілдетілген бағдарламаны іске қосады. Бірінші жылы 300 млрд теңге сомасында 12 мың несие, одан кейін жыл сайын 200 млрд теңгеден 8 мың несие беру жоспарлануда.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселесіне тоқталған министр еліміздің 8 өңірінде 39 проблемалық объект бар екенін хабарлады. Оларды аяқтау үшін мемлекет қаржыландыруды бөлу және инвесторларды табу бойынша қажетті шараларды қабылдауда. Осылайша, бірінші жартыжылдықтың қорытындысы бойынша Астанада 9 үлестік құрылыс объектіні аяқтап, 484 отбасыға кілт беру жоспарлануда.

ҚР ӨҚМ талдау нәтижелері бойынша салынып жатқан 581 үлестік құрылыс объектісі анықталды, оның ішінде 421-і үлескерлердің қаражатын заңсыз тартып, рұқсатсыз салынууда.

Проблемалық объектілердің көбеюіне жол бермеу үшін мемлекеттік реттеуді күшейту шаралары әзірленді. Оларға: алдын ала шарттар жасасуға тыйым салу, айыппұл санкцияларын ұлғайту (300-ден 2000 АЕК-ке дейін), үлескерлердің қаражатын тартуға рұқсатсыз жарнамаға тыйым салу, салынып жатқан тұрғын үйді қолма-қол қаражатсыз сатып алуға тыйым салу. Бұл ұсыныстар мүдделі мемлекеттік органдармен келісіліп жатыр.

Ақпарат көзі: <https://primeminister.kz/news/2030-zhylqa-karay-elimizde-1-mln-nan-astam-otbasyny-zhana-baspanamen-kamtamasyz-etu-zhosparlanuda-28076>

## 7. Жылжымайтын мүлік нарығының негізгі көрсеткіштері және әлемдегі жылжымайтын мүлік нарығындағы оқиғалар

2024 жылдың қаңтар-маусым аралығында АҚШ-тың жылжымайтын мүлік нарығында тұрғын үй құрылысына берілген рұқсаттар санының азаюы байқалды. Жылдық көрсеткіште тұрғын үй құрылысына берілген рұқсаттар саны 0,4%-ға өсті.

Көрсеткіштің атауы	06.2024	06.2023	өзг. (%)
Тұрғын үй салуға берілген рұқсаттар саны, мың бірлік	1 446	1 440	0,4%
Жаңа құрылыстың көлемі, мың бірлік	1 353	1 434	-5,6%
Жаңа тұрғын үйлерді сату көлемі, мың бірлік	617	697	-11,5%

**Құрылысқа рұқсаттардың саны (Building Permits<sup>2</sup>)** 2024 жылдың сәуір, мамыр және маусым айларында 2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда тиісінше 1 446 мың, 1 386 мың және 1 440 мыңды құрады, бұл көрсеткіш бойынша өзгеріс тиісінше 0,4%, -7% және 1,7%.

2024 жылдың сәуір, мамыр және маусым айларында **басталған тұрғын үй құрылысы (housing starts<sup>3</sup>) жобаларының саны** сәйкесінше 1 353 мың, 1 277 мың және 1 360 мыңды құрады, бұл көрсеткіш 2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда тиісінше -5,6%, -21,7% және -2,9% пайызға өзгерді.

**Жаңа үйлерді сату көлемі (United States New Home Sales<sup>4</sup>)** 2024 жылдың маусымында өткен жылдың маусымымен салыстырғанда -11,5%-ға азайып, 693 мың бірлікті құрады. Жаңа үй сату көлемі бір ай ішінде сату міндеттемесімен салынған үйлердің санын көрсете.

<sup>2</sup> <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/building-permits>

<sup>3</sup> <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/housing-starts>

<sup>4</sup> <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/new-home-sales>