



**SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION**

**«Samruk-Kazyna Construction» АҚ-ның
қызметіне әсер ететін макроэкономикалық
көрсеткіштерінің есебі.
2025 жылғы қаңтар-наурыз.**

Астана, 2025



Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025 жыл
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

Мұнай бағасы (қаңтар - наурыз 2025)	↓	Инфляция (қаңтар - наурыз 2025)	10%
Бастапқы жылжымайтын мүліктің бағасы, Астана (қаңтар - наурыз 2025)	↑	Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы, Астана (қаңтар - наурыз 2025)	23,1%
Бастапқы жылжымайтын мүліктің бағасы, Алматы (қаңтар - наурыз 2025)	↑	Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы, Алматы (қаңтар - наурыз 2025)	6,9%

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

- 4.1 Демографиялық деректер
- 4.2 Халықтың табысы
- 4.3 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 5,6%-ға өсті. «Құрылыс» (36,3%), «Көлік және жинақтау» (28,2%), «Қаржы және сақтандыру қызметі» (24,4%), «Өнер, ойын-сауық және демалыс» (24,2%), «Мемлекеттік басқару және қорғаныс; міндетті әлеуметтік қамсыздандыру» (22,6%), «Өңдеу өнеркәсібі» (20%) салалары ең көп өсімді көрсетті.

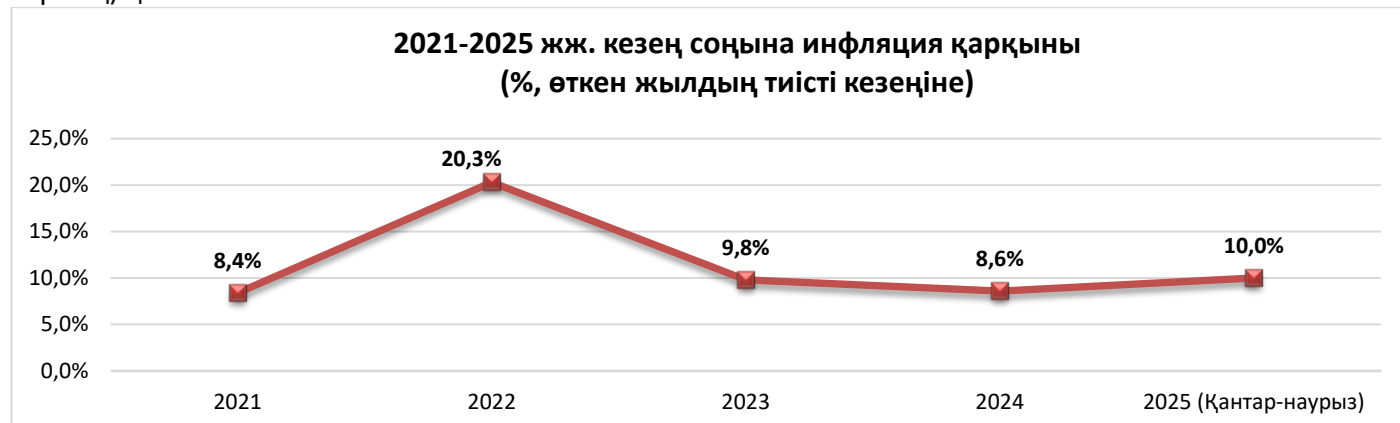
Тауарлар өндірісі мен қызмет көрсетулер өндірісінің 2025 жылғы қаңтар-наурыздағы ЖІӨ-дегі үлестері тиісінше 35,1% және 58,3% құрады. ЖІӨ-нің өндірісіндегі негізгі үлесті өнеркәсіп саласы – 28,2% алып отыр.



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

1.2. Инфляция Қазақстан Республикасында 2025 жылғы наурызда өсті, бір жылда 10% (2025 жылғы ақпанда – 9,4%), бір айда – 1,3% құрады (өткен айда – 1,5%). Инфляция құрылымында жыл ішінде баға ақылы қызметтерге бір жылда 14,3% (2025 жылғы ақпанда – 14,1%), азық-түлік емес тауарларға – 9,1% (2025 жылғы ақпанда – 8,7%), азық-түлік тауарларға – 7,6% өсті (2025 жылғы ақпанда – 6,5%).

Жылдық инфляция деңгейіне ең үлкен үлесті азық-түлік және алкогольсіз сусындар (2,9 пайыздық тармақ), тұрғын үй қызметтері (1,8 пайыздық тармақ), денсаулық сақтау (1,2 пайыздық тармақ) қосты.



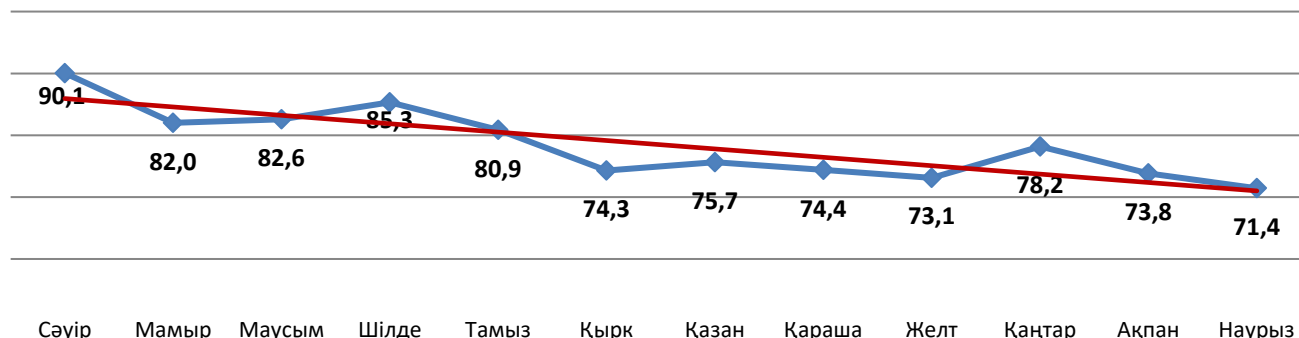
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

1.3. 2025 жылдың бірінші тоқсанында **Brent** маркалы мұнайдың орташа бағасы барреліне \$74,47 құрады, бұл 2024 жылдың сәйкес кезеңіндегі мұнай бағасынан (барреліне \$81,73) 8,9%-ға төмен.

Мұнайдың орташа бағасы (Брент, АҚШ долл.)



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

2. Құрылыстың жалпы көрсеткіштері

2.1. 2025 жылғы қаңтар-наурызда **орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі** 16,9% өсіп, 1014,8 млрд. теңгені құрады.

2025 жылғы қаңтар-наурызда құрылыс жұмыстары көлемінің 2024 жылғы қаңтар-наурызбен салыстырғанда ұлғаюы имараттар (29,3%) мен тұрғын емес ғимараттар (11,6%) құрылысы жұмыстары және жөндеу жұмыстарымен байланысты.

2025 жылғы қаңтар-наурызда орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) түрлері бойынша ең көп үлесті тұрғын емес ғимараттар (жалпы көлемге 27,2%), автомобиль, теміржолдары және метро (17,9%) және тұрғын үйлердің (13,5%) құрылысы алады. Республика бойынша құрылыс жұмыстарының жалпы көлемінен жеке құрылыс ұйымдарымен 90%, шетелдік – 8,2%, мемлекеттік –1,8% орындалды.

Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі (млрд. теңге)



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

2.2. **Өңірлік бөліністе құрылыс жұмыстарының көлемінің ұлғаюы** республиканың он жеті өңірінде байқалды. Едәуір өсу Маңғыстау облысы (2,4 есе), Астана қаласында (81,6%), Ақмола (79,2%),

**Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025****Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті**

Қостанай (66,5%), Түркістан (57,4%), Қызылорда (51,3%), Алматы (46,3%), Жетісу (39,8%), Павлодар (32,7%), Солтүстік Қазақстан облыстарында (28,8%) және Шымкент қаласында (27,2%) байқалады.

2.3. Салынып жатқан объектілердің түрлері бойынша құрылыс жұмыстарының көлемі 2025 жылғы қаңтар-наурызда жоғары деңгейдегі санаттар бойынша: тұрғын үйлер бойынша салынып жатқан объектілердің жалпы көлемінің 17,1%-ы немесе 173 млрд теңге, тұрғын емес ғимараттар бойынша – 36,8% немесе 373 млрд теңге, құрылымдар бойынша – 46,1 % немесе 467 млрд теңге болды.

3. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

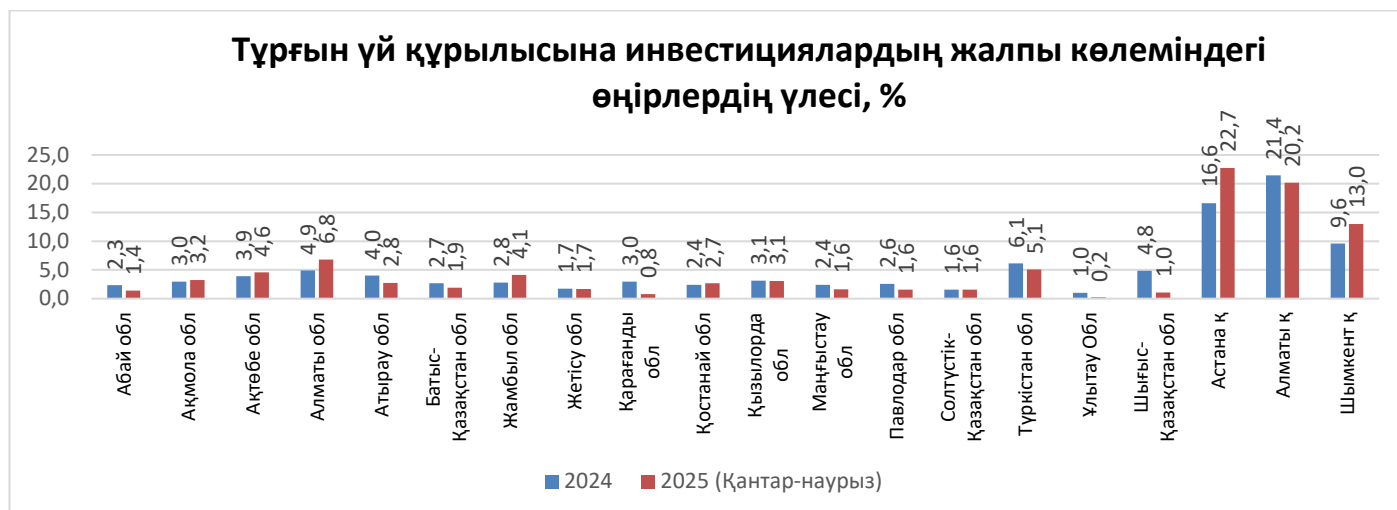
3.1. 2025 жылғы қаңтар-наурызда тұрғын үй құрылысына салынған инвестиция көлемі 2024 жылғы қаңтар-наурызда салыстырғанда 4,5%-ға өсіп, 609 млрд теңгені құрады.



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

Өңірлік бөліністе Астанаға 138 млрд теңге (өткен жылдың сәйкес кезеңінен 21,4%-ға көп), Алматыға – 123 млрд теңге (өткен жылдың сәйкес кезеңінен 1,6 %-ға төмен) және Шымкентке – 79 млрд теңге (өткен жылдың сәйкес кезеңінен 76,5%-ға көп) инвестиция тартылды.

Тұрғын үй құрылысына инвестициялардың жалпы көлеміндегі ең үлкен үлес салмағы Астана және Алматы қалаларында (тиісінше 22,7% және 20,2%) сақталады.



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

3.2. Тұрғын үй құрылысына инвестициялардың көздері. 2025 жылғы қаңтар-наурызда Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысына инвестициялар құрылымында қаржыландырудың басым көздері құрылыс салушылар мен халықтың меншікті қаражаты болып қала береді (90,9%).

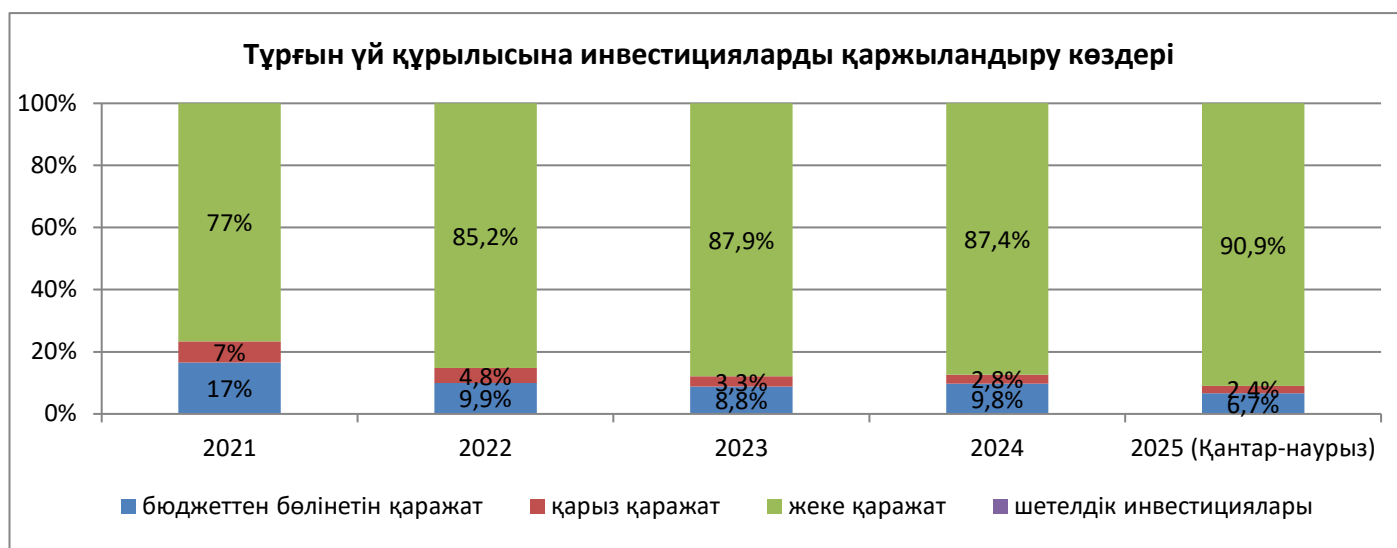
Бюджеттен бөлінетін қаражат үлесінің төмендеуі байқалады: 2025 жылғы қаңтар-наурызда 6,7%, 2024 жылғы қаңтар-наурызда 6,8%.

2025 жылғы қаңтар-наурызда тұрғын үй құрылысына қарыз қаражатының үлесі 2,4% құрады, бұл 2024 жылғы ұқсас кезеңмен салыстырғанда төмен (2,8%). Банктердің тұрғын үй құрылысына бөлген қарыз қаражатының үлесі-1,2%, инвестициялардың жалпы көлеміндегі басқа қарыз қаражатының (банктердің кредиттерінен басқа) үлесі 1,2% құрады.

Астана қаласында инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 0,9% құрады, халықтың өз қаражаты есебінен 97,6% , қарыз қаражаты есебінен 1,4%.

Алматы қаласында инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 0,1% құрады, халықтың өз қаражаты есебінен 96,5%, қарыз қаражаты есебінен 3,4%.

Шымкент қаласында инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 12,3% құрады, халықтың өз қаражаты есебінен 87,4%, қарыз қаражаты есебінен 0,3%.



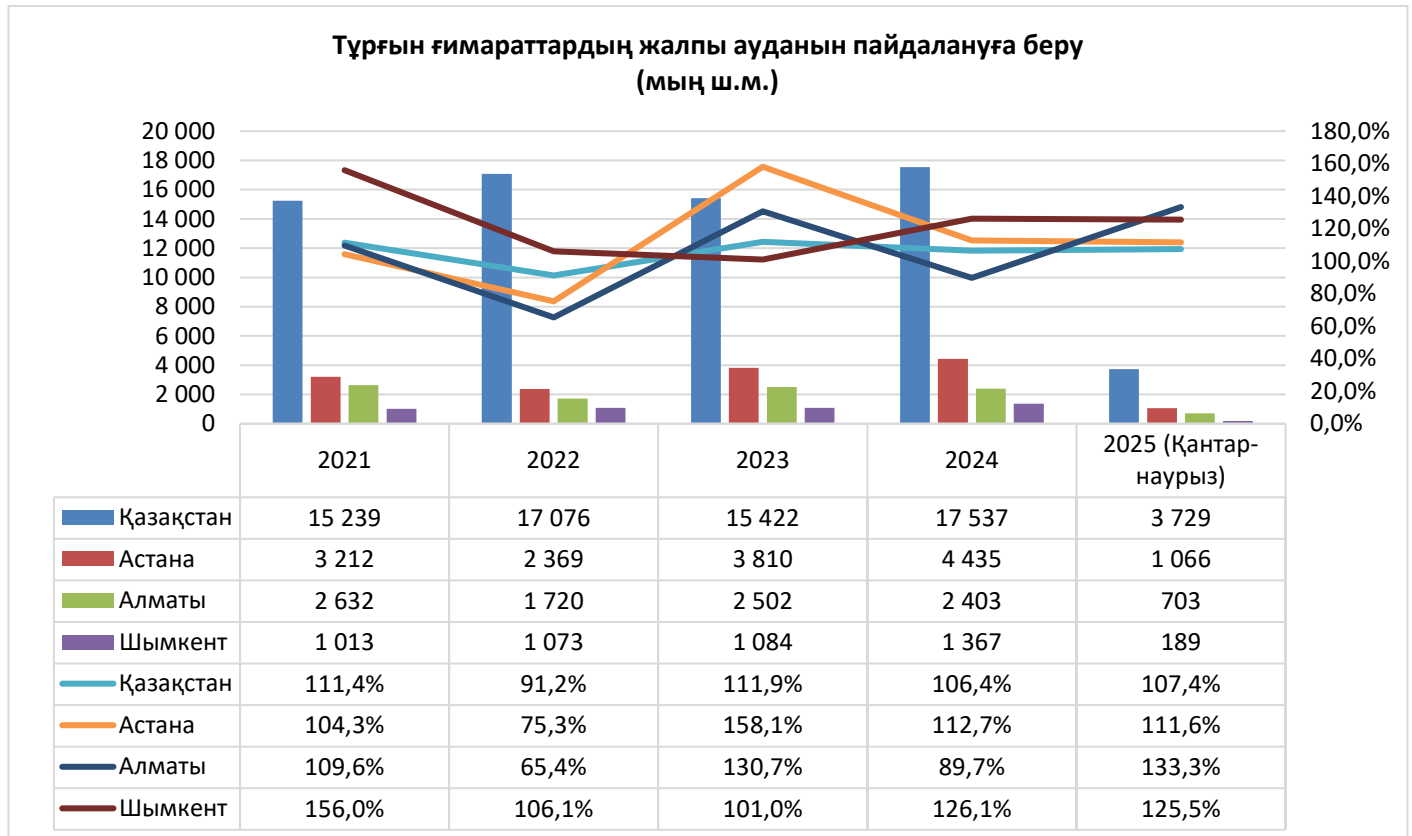
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



3.3. Пайдалануға берілген тұрғын үйлердің жалпы ауданы 2024 жылғы қаңтар-наурызбен салыстырғанда 7,4% көбейді, 3 729,1 мың шаршы метрді құрады, олардан 2 495,4 мың шаршы метр - көп пәтерлі және 1 218,4 мың шаршы метр - жеке үйлер.

Тұрғын үйдің басым бөлігі – 3 465,8 мың шаршы метрді немесе 92,9%-ын жеке құрылыс салушылар, оның ішінде, 1 255,9 мың шаршы метрді халық пайдалануға берген.

2024 жылдың қаңтар-наурызбен салыстырғанда тұрғын үй алаңдарын пайдалануға беру қарқыны Астана қалаларында 1 066 мың шаршы метрге (11,6%), Алматыда 703 мың ш.м. (33,3%), Шымкент 189 мың ш. м (25,5%) өсті.



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

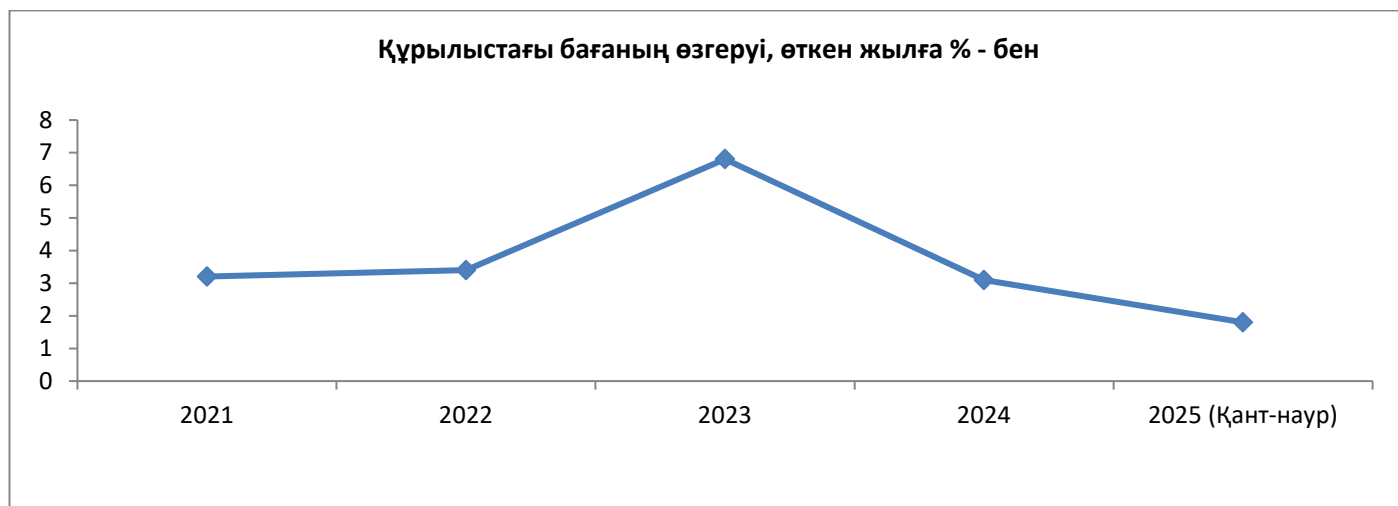
3.4. Құрылыс секторындағы құрылыс секторындағы баға индексі 2025 жылғы қаңтар-наурызда өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 1,8% құрады. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының бағасы 1,5% - ға, машиналар мен жабдықтардың бағасы 1,9% - ға төмендеді.

2025 жылғы қаңтар-наурызда тұрғын үйлердің жалпы санынан пайдалануға берілді:

- жалпы ауданы 2 495 мың шаршы метр болатын 357 көппәтерлі үй;
- жалпы ауданы 1 218 мың шаршы метр 6 512 жеке тұрғын үй.

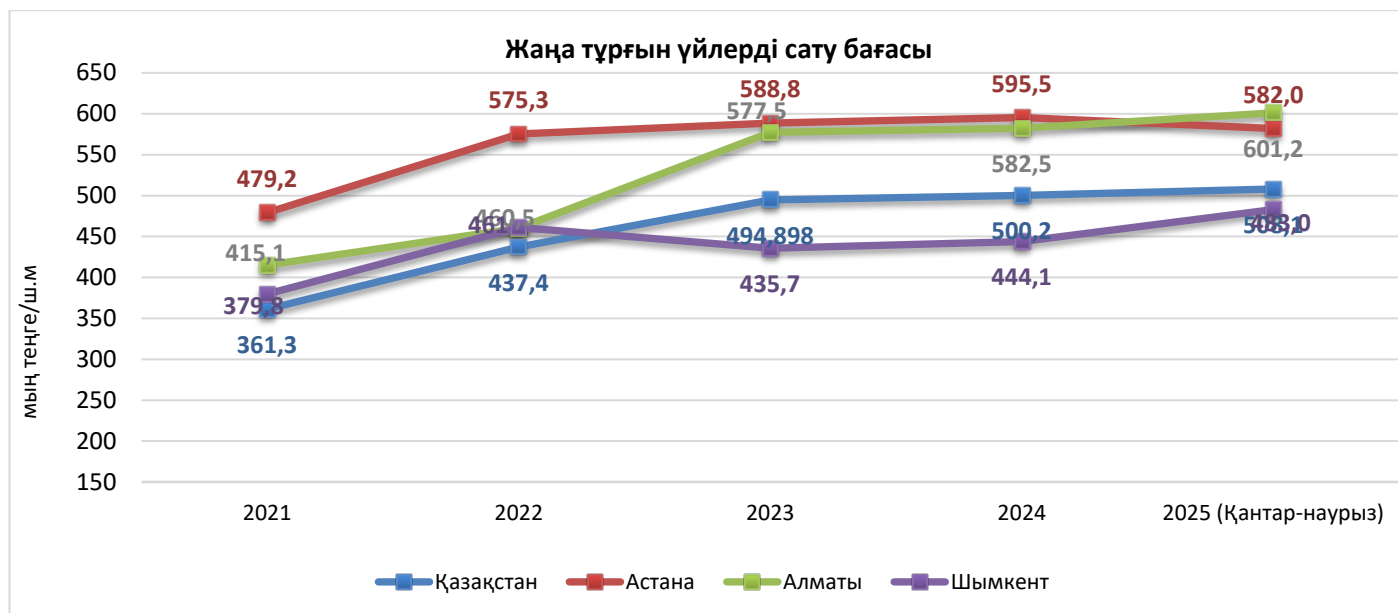
2025 жылғы қаңтар-наурызда тұрғын үйдің жалпы ауданының 1 шаршы метрін **салуға жұмсалған орташа нақты шығындар** 219,6 мың теңгені құрады, өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда өсім - 9,9%.

Жамбыл облысында (+45,5%), Атырау (+37,4%), Ұлытау облысында (+26,0%) 2024 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 1 шаршы метр тұрғын үй салуға жұмсалған шығындардың айтарлықтай өсуі қалыптасты.



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

3.5. 2025 жылғы наурызда Қазақстанда **тұрғын үй бағасы** өсті. Мәселен, еліміз бойынша орта есеппен 2025 жылдың наурыз айында 1 ш.м. жаңа тұрғын үй 508,1 мың теңгені құрады (2024 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда 1,6%-ға жоғары). Жайлы тұрғын үйді қайта сату бағасы 2024 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда 6,7%-ға өсіп, 539,3 мың теңгені құрады. 2025 жылғы наурыз жайлы тұрғын үйді жалға алудың орташа бағасы 1 шаршы метрге 4 515 теңгені құрады. м (2024 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда – 11,6%-ға жоғары).

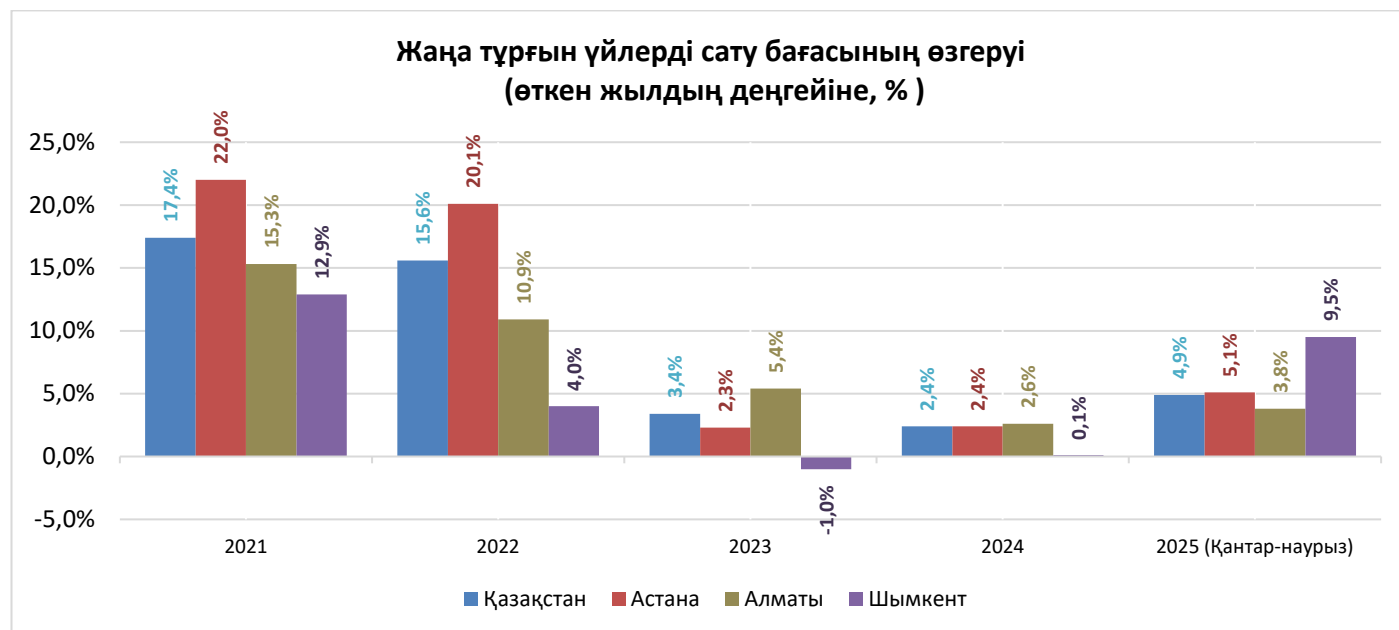


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

2024 жылғы наурызбен салыстырғанда жаңа **тұрғын үйге орташа бағаның өсуі** Павлодар (18%), Көкшетау (15%), Тараз (10,4%), Талдықорған (10%), Шымкент (9,5%), Қонаев (6,2%) қалаларында байқалады. 1 шаршы метрдің бағасы. метр жаңа тұрғын үй Астана және Алматы қалаларында орташа республикалық деңгейден жоғары болды және 582 мың теңге және 601,1 мың теңгені құрады. 1 шаршы метрдің бағасы. м жаңа тұрғын үй Шымкент қаласында 483 мың теңгені құрады.



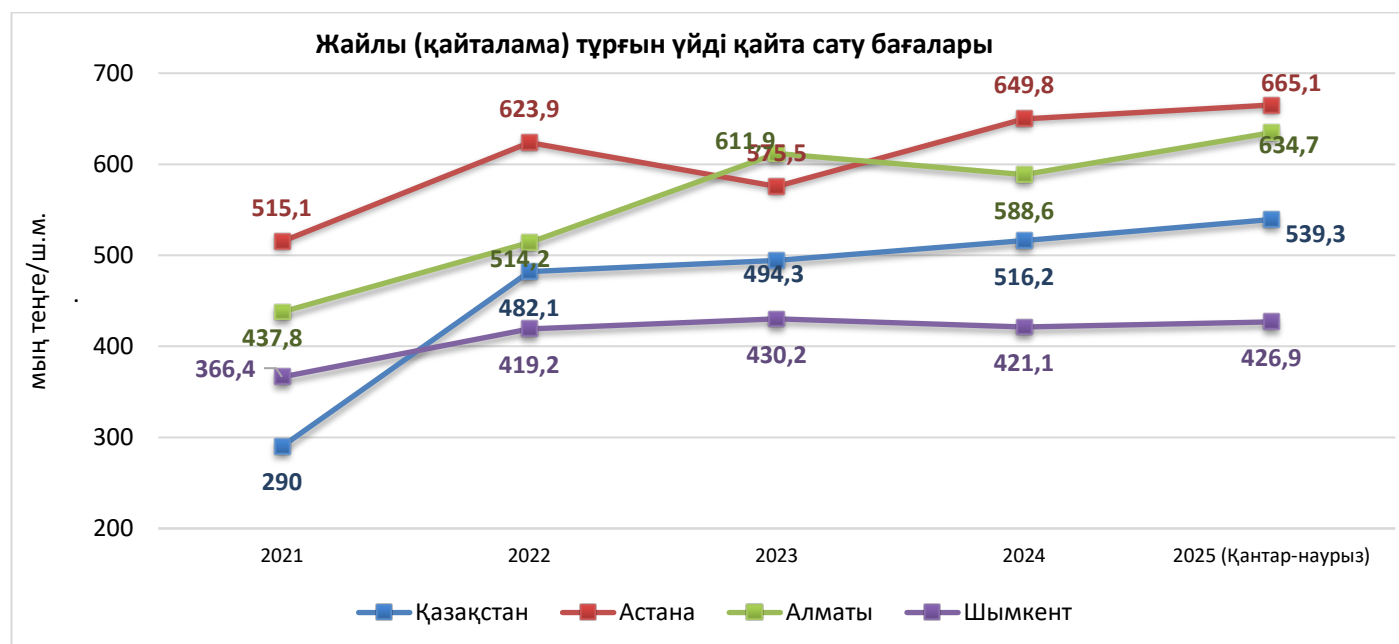
Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті



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

2025 жылдың наурызда орташа республикалық көрсеткіш – 1 шаршы метрге жайлы (қайталама) тұрғын үйді қайта сату бағасы, 6,7%-ға (2024 жылмен салыстырғанда) өсіп, 539,3 мың теңгені құрады. Жылдық мәнде бағаның айтарлықтай өсуі: Атырау (17,2%), Қонаев (12,0%), Талдықорған (11,0%) қалаларында байқалады.

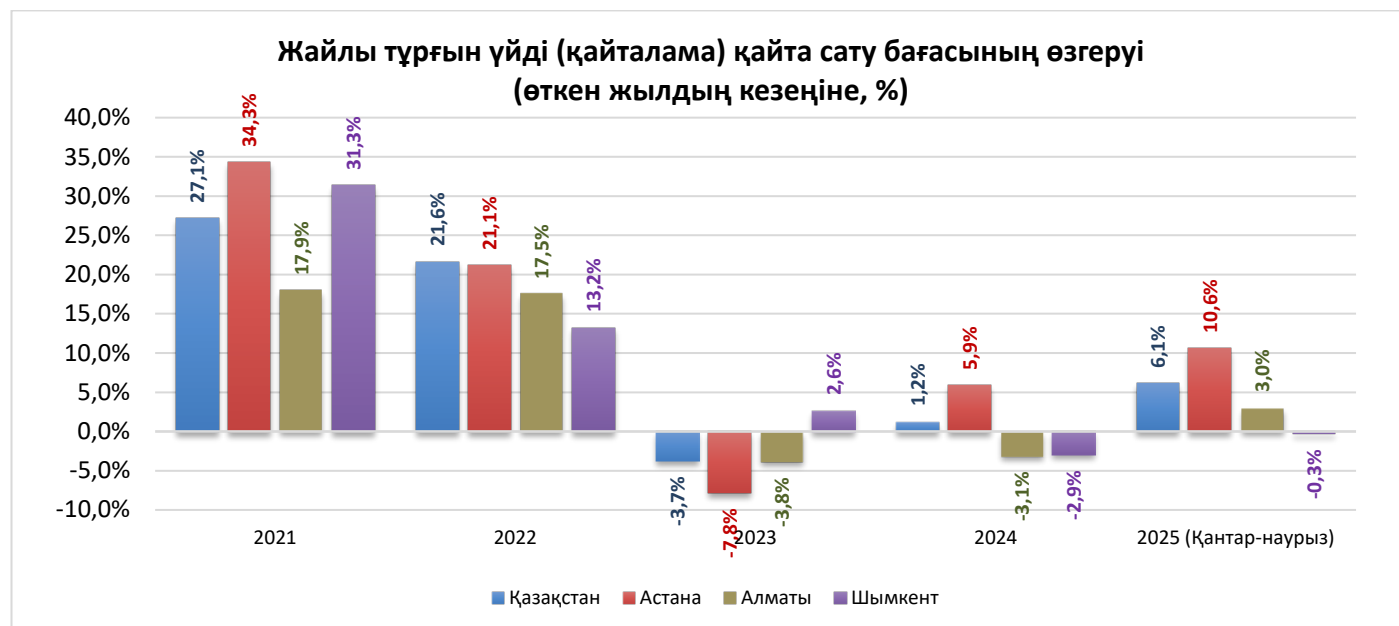
1 шаршы метрдің бағасы республикалық деңгейден жоғары. қайталама жылжымайтын мүлік нарығында Астана (665 мың теңге) және Алматы (634,7 мың теңге) қалаларында құрылды.



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



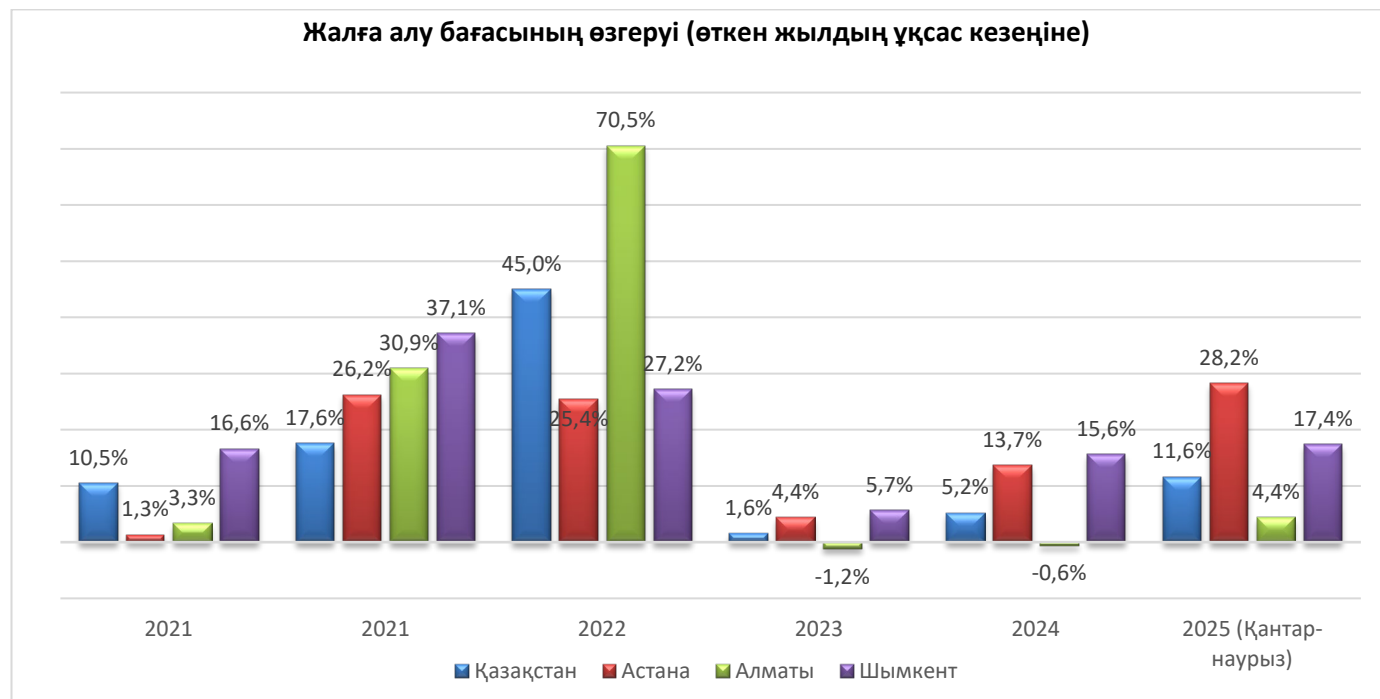
Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті



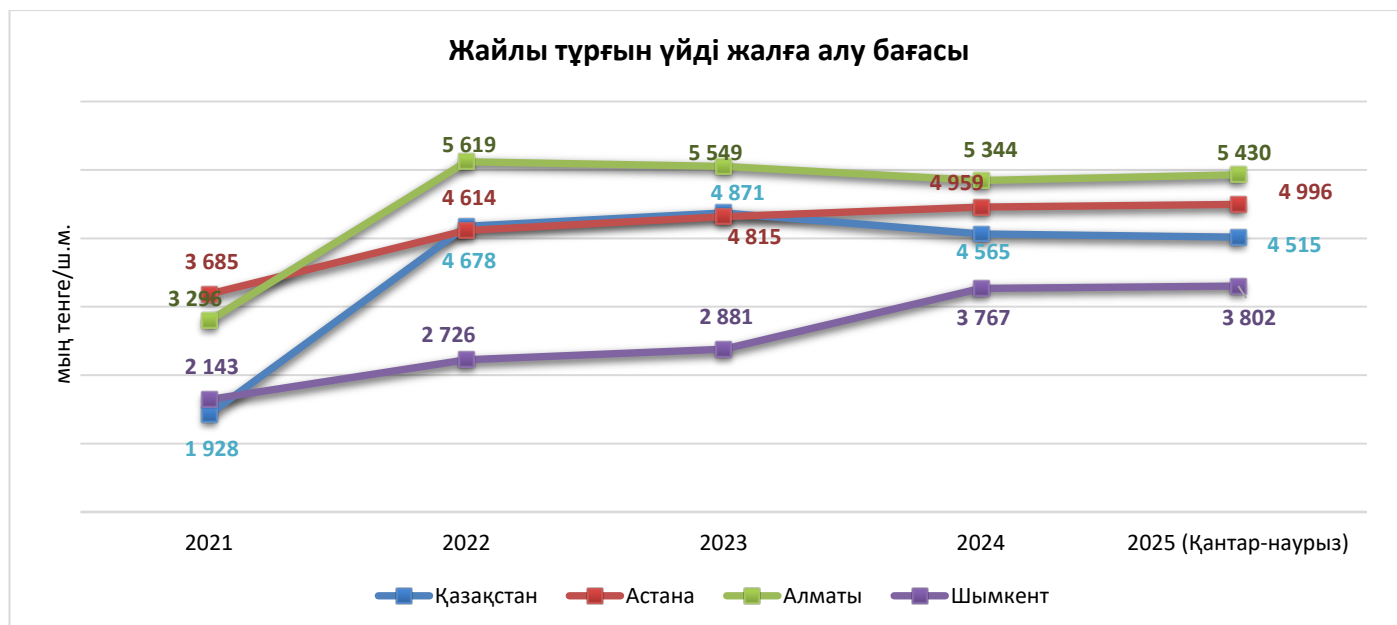
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

Жылдық мәнде 2025 жылдың наурызда **жайлы тұрғын үйді жалға алу бағасы** 2024 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 11,6%-ға өсті. Ыңғайлы тұрғын үйді жалға алу бағасының айтарлықтай өсуі Астана (28,8%), Талдықорған (27,5%), Семей (20,2%), Орал (18,1%), Кокшетау (17,7%) қалаларында байқалады.

Алматы қаласында баға 1 шаршы метрге орташа республикалық деңгейден жоғары отырды және 5 430 теңгені 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

2025 жылы наурызда **тіркелген тұрғын үй сатып алу-сату мәмілелерінің жалпы саны 27 739** құрады. 2025 жылғы наурыз айында тұрғын үйді сатып алу-сату бойынша 27 739 мәміле тіркелген, оның ішінде жеке үйлер бойынша 5 897 және көппәтерлі үйлердегі пәтерлер бойынша 21 842 мәміле жасалды. 2025 жылдың ақпан салыстырғанда (29 022) тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелерінің саны 4,4%-ға азайды. Мәмілелер саны бойынша Алматы (5 069 – 18,3%) және Астана (5 652 – 20,4%) қалалары, сонымен қатар, Қарағанды облысы (2 130 – 7,7%) көш бастап тұр. Мәмілелер саны Ұлытау облысында ең аз – 357 мәміле (1,3%).

2024 жылғы наурыз айымен салыстырғанда мәмілелердің ең көп өсуі Ұлытау облысында (+66,0%), Солтүстік Қазақстан облысында (+25,3%) және Қостанай облысында (+23,5%) тіркелді. Ал бір айдағы ең үлкен құлдырау Түркістан облысында (25,7%), Қызылорда облысында (17,5%), сондай-ақ Ақмола облысында (5,3%) болды.

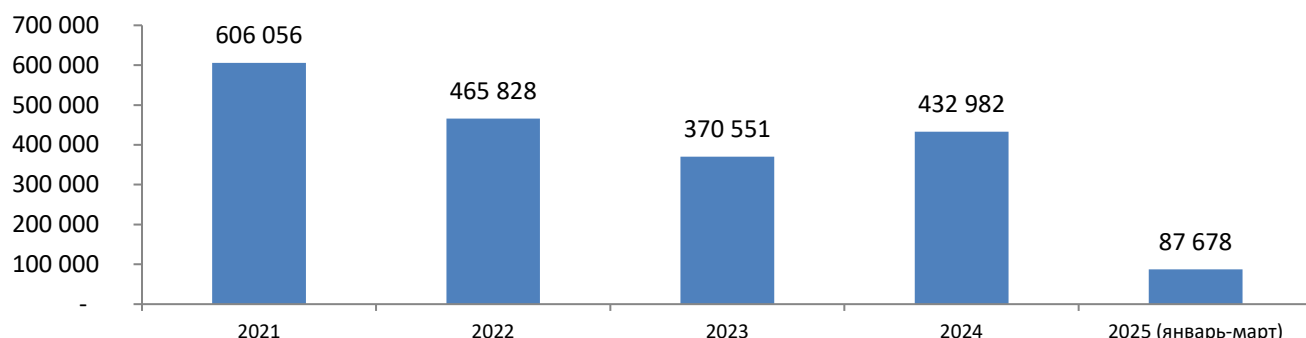
2025 жылы наурызда Қазақстанда 2024 жылмен салыстырғанда көппәтерлі үйлерде тұрғын үй сатып алу-сату мәмілелерінің саны өскені байқалады. 2025 жылдың наурызда пәтерлер бойынша 21 842 мәміле тіркелді, бұл жалпы мәмілелердің 78% құрайды. Көппәтерлі үйлердегі тұрғын үй сатылымының негізгі үлесі Астана (20,0%), Алматы (16,6%) қалаларына және Қарағанды облысына (6,5%) тиесілі. Бөлмелер саны бойынша мәмілелер саны бойынша көшбасшылар 2 бөлмелі пәтер болды, олар бойынша 2025 жылғы наурызда 14 980 мәміле ресімделді.

2025 жылы наурызда Қазақстанда 2024 жылмен салыстырғанда жеке үйлерді сатып алу-сату мәмілелері санының өсуі байқалады. 2025 жылдың наурызда 5 897 жеке үй мәмілелері тіркелді, бұл 2025 жылдың ақпаннан 6,9% - ға өсті (6 332 мәміле). Жеке үйлер бойынша мәмілелер санының ең көп өсуі Астана (+20,6%) облысында, Шығыс Қазақстан облысында (+15,7%) және Алматы қаласында (+5,8%) байқалады.

2025 жылғы наурызда тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелерінің саны өткен жылдың сәйкес айымен салыстырғанда 5,1% - ға өсті, содан кейін 26 389 мәміле тіркелді. Мәмілелердің ең көп өсуі Ұлытау облысында (66%), ең аз төмендеуі Түркістан облысында (-25,7%) байқалды. Төмендеу 2025 жылғы наурыздағы мәмілелер санында 2024 жылғы қаңтар-наурызбен салыстырғанда байқалады және бұл төмендеу 1,1% құрайды.



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. 2025 жылғы 1 сәуірде халық саны 20 333 530 адамды құрады, оның 12 833 140-і қала тұрғындары, 7 500 390-і ауыл тұрғындары. 3 айда халықтың жалпы өсімі 47 446 адамды құрады. Оның ішінде табиғи өсім есебінен – 43 мың адамға, көші-қон – 3 801 адамға. Өңірлер бойынша оң табиғи өсім Солтүстік Қазақстан және Шығыс Қазақстан облыстарынан басқа барлық облыстарда, ал көші-қонның оң сальдосы бес облыста – Алматы, Маңғыстау облыстарында және Астана, Алматы, Шымкент қалаларында байқалды.

3 айда Қазақстанда 77,3 мың бала дүниеге келсе, оның 39,6 мыңы ұл, 37,7 мыңы қыз бала. Туу көрсеткіші 1000 адамға шаққанда 15,39 құрады. Осы кезеңде қайтыс болғандар саны 31 мың адамды құраса, 1000 адамға шаққандағы өлім көрсеткіші 9,22-ті құрады.

Туудың ең жоғары көрсеткіші Маңғыстау (1000 тұрғынға шаққанда 17,46 адам), Түркістан (16,79) облыстарында және Шымкент қаласында (16,08) байқалды.

2025 жылдың қаңтар-наурыз айларында Қазақстанда 2024 жылдың қаңтар-наурыз айларымен салыстырғанда ішкі көші-қон айтарлықтай өседі. 2025 жылдың бірінші тоқсанда ел ішінде көшіп-қонушылардың саны 18%-ға есе өсіп, 2024 жылдың сәйкес кезеңіндегі 353 мың адаммен салыстырғанда 418 мың адамды құрады.

Ішкі мигранттарды тартудың негізгі орталықтары Астана, Алматы және Шымкент қалалары болды. 2024 жылдың бірінші тоқсанда Астанаға 71 215 адам, Алматыға 66 277 адам, Шымкентке 37 977 адам қоныс аударған.

2025 жылдың қаңтар-наурызда Қазақстанда өткен жылмен салыстырғанда өлім көрсеткіші төмендеді. Қайтыс болғандардың жалпы саны 31 015 адамды құрады, бұл 2024 жылмен салыстырғанда 7,2%-ға төмен.

Өлім-жітімнің ең жоғары көрсеткіші келесі аймақтарда тіркелді: Солтүстік Қазақстан облысында (12,08), Шығыс Қазақстан облысында (11,14), Қарағанды облысында: (9,20), бұл осы өңірлер халқының жас құрылымына байланысты.

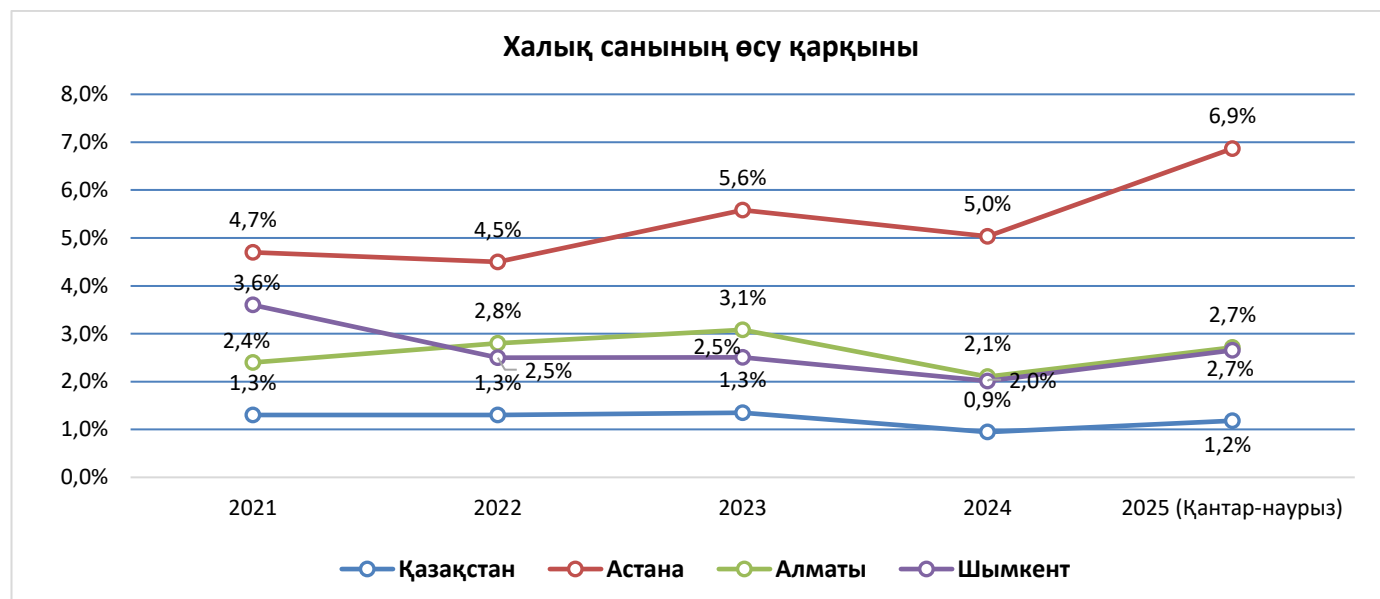


Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

2025 жылдың қаңтар-наурызда Қазақстан оң көші-қон сальдосын сақтауды жалғастырды, бұл елге халықтың ағынын көрсетеді. 2025 жылғы қаңтар-наурызда Қазақстанға келгендер саны 4 923 адамды, ал кеткендер саны 1 122 адамды құрап, 3 801 адам көші-қон сальдосының оң болуына әкелді.

Еліміздің негізгі көші-қон алмасуы ТМД елдерімен жүзеге асады. ТМД елдерінен келгендердің үлесі 84,1%, ал осы елдерден кеткендер 68% құрады.

2024 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда Қазақстанға келгендер саны 34,1 пайызға азайып, елден кеткендер саны 70,4 пайызға азайған.



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

4.2. Қазақстан Республикасындағы орташа атаулы жалақы 2025 жылдың бірінші тоқсанында 423 133 теңгені құрады. 2024 жылдың сәйкес тоқсанымен салыстырғанда орташа айлық жалақы 10,7%-ға өсті, нақты жалақы индексі 94,0%-ды құрады. Қазақстан Республикасындағы орташа жалақы 2025 жылдың бірінші тоқсанындағы бағалау бойынша 300 307 теңгені құрады.

2024 жылғы I тоқсанмен салыстырғанда орташа айлық жалақының ең жоғар өсімі ақпарат және байланыс – 31,3%, ауыл, орман және балық шаруашылығы – 17,3%, өнер, ойын-сауық және демалыс – 16,1% салаларында байқалды. Денсаулық сақтау және халыққа әлеуметтік қызмет көрсетуде – 6,2%, білім беруде орташа айлық жалақы көлемі 6,1% өсті.

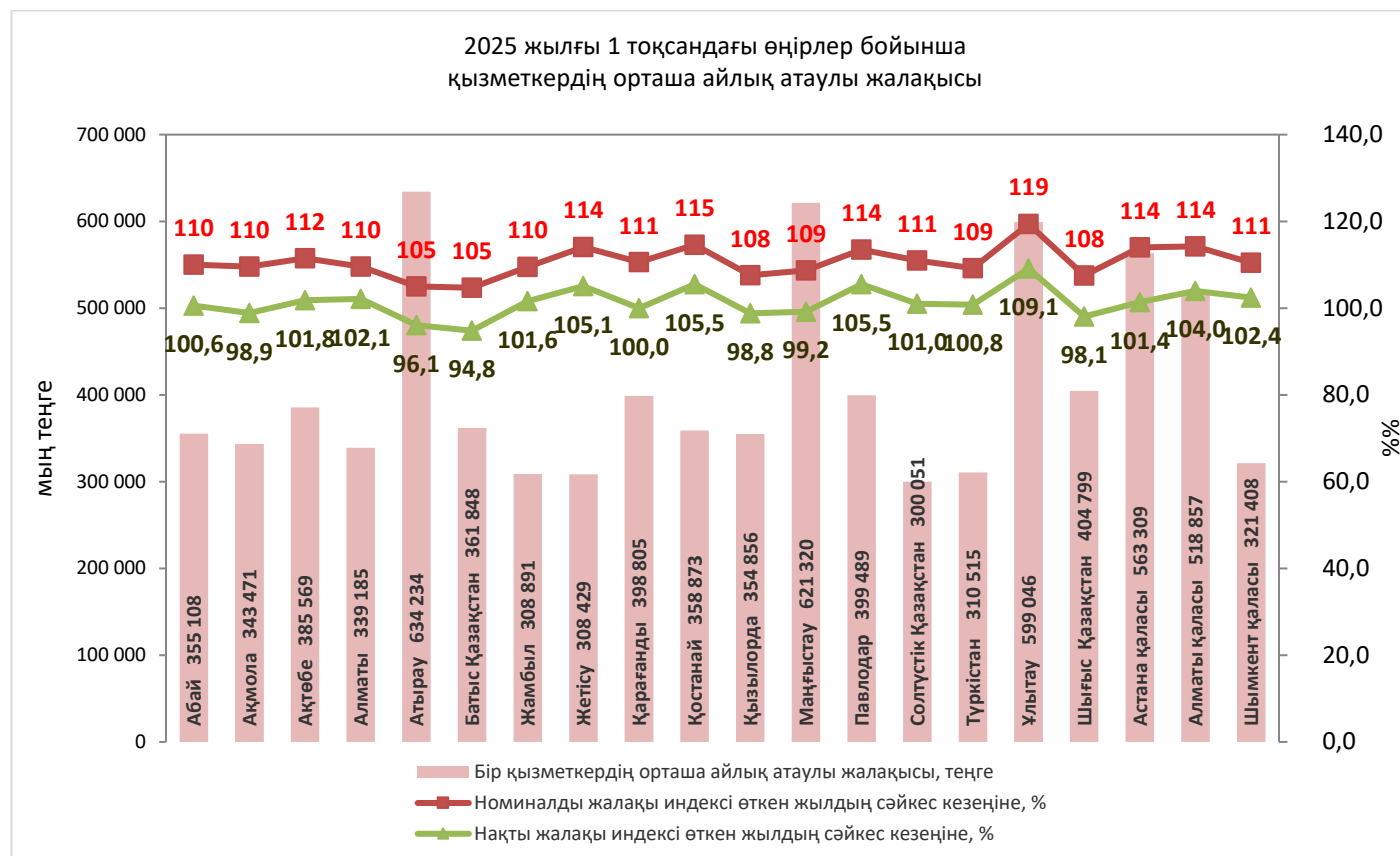
Өңірлер бойынша орташа айлық атаулы жалақының ең көп өсуі 2024 жылдың тиісті тоқсанымен салыстырғанда 2025 жылдың I тоқсанында орташа айлық атаулы жалақының ең көп өсуі Ұлытау облысында –19,4%, Қостанай облысында – 14,6%, Алматы қаласында – 14,2% және Павлодар облысында 13,5% тіркелді.

Өңірлер арасындағы орташа айлық атаулы жалақының ең жоғары және ең төменгі мәндерінің арақатынасы 2025 жылдың бірінші тоқсанында 2,1 есе болды.

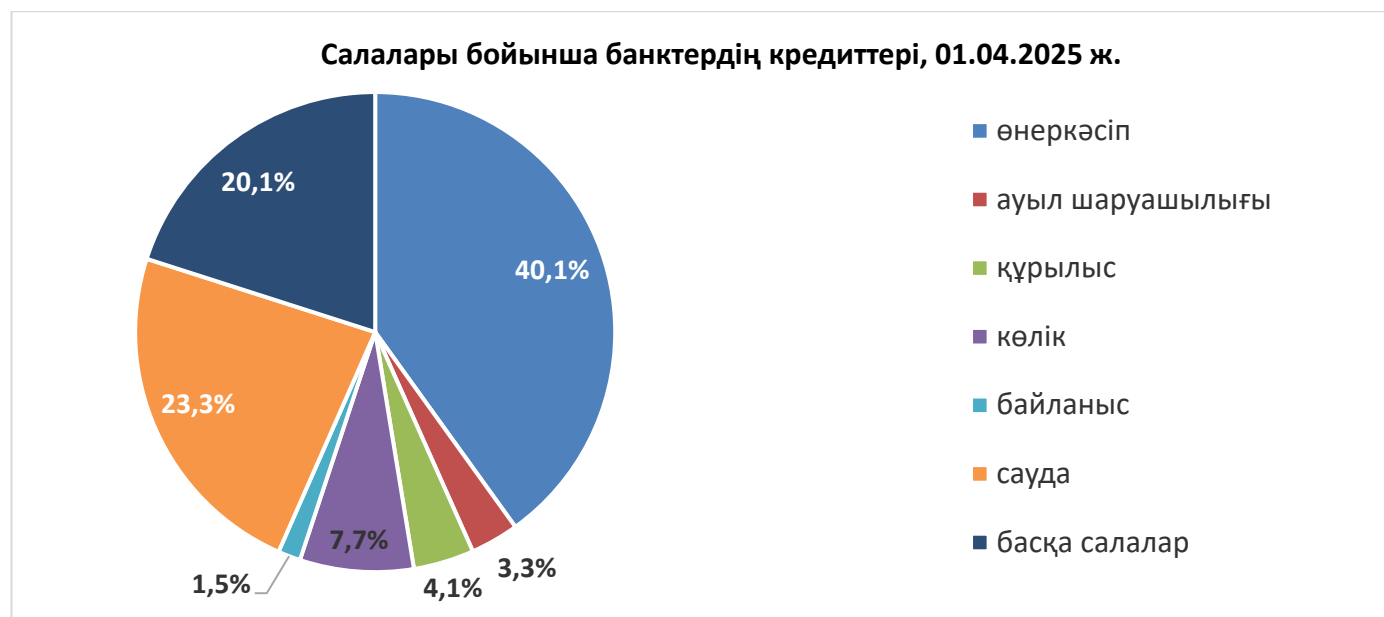


Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025

Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті



4.3. Банкердің экономикадағы кредиттерінің неғұрлым елеулі сомасы өнеркәсіп (жалпы көлемдегі үлесі – 40,1%), сауда (23,3%), құрылыс (4,1%) және көлік (7,7%) сияқты салаларға тиесілі. Байланыстан басқа, барлық негізгі салаларда несиелендіру көлемінің өсімі тіркелді. Көлік пен сауданы несиелендіру бір жылда сәйкесінше 30,6% және 21,6% өсті.





Макроэкономикалық есеп, қаңтар - наурыз 2025

Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

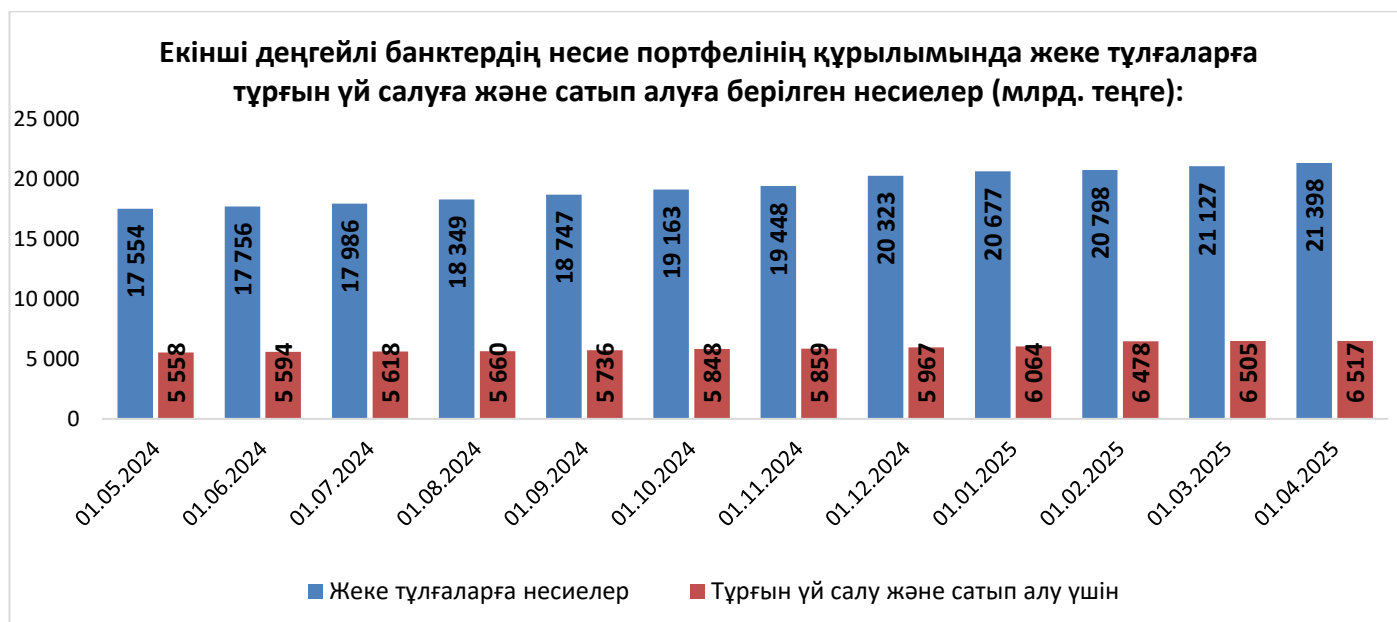
Қазақстан Республикасы банк секторының **кредиттік портфелі** 2025 жылдың 1 сәуірдегі жағдай бойынша 36,627 млрд теңгені құрап, 2024 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 6 032,3 млрд теңгеге немесе 19,7%-ға өсті.

Екінші деңгейлі банктердің несиелік портфелінің сапасы 2025 жылдың 1 тоқсанының қорытындысы бойынша жоғары деңгейде сақталады. 2025 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша мерзімі өткен берешегі 90 күннен асатын қарыздар деңгейі (NPL90+) несиелік портфелінің 3,4%-ын немесе 1 233 млрд теңгені (2024 жылғы 1 наурызда – 3,1% немесе 928,7 млрд теңге) құрады.



Дереккөз: ҚР ҰБ

Жеке кәсіпкерлерге кәсіпкерлік мақсаттарға берілген несиелерді қоспағанда, **жеке тұлғаларға (резидент еместерді қоса алғанда) берілген несиелер** 2025 жылдың 1 сәуірде 21 398 млрд. теңгені құрады. Екінші деңгейлі банктердің несиелік портфелінің құрылымында тұрғын үй салуға және сатып алуға берілген несиелер 2025 жылдың 1 сәуірде 6 517 млрд теңгені құрады.



Дереккөз: ҚР ҰБ

Ипотекалық ұйымдардың несиелік портфелінің құрылымы. 2025 жылдың 1 сәуірдегі жағдай бойынша ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік портфелі 545,7 млрд теңгені құрады, бұл 01.04.2024 жылғы көрсеткіштен 86,4 млрд теңгеге немесе 13,7%-ға жоғары.

Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік портфеліндегі мерзімі өткен берешегі бар несиелердің үлесі 2025 жылдың 1 сәуірдегі жағдай бойынша 2,7% (немесе 14,5 млрд теңге) құрады. Есепті күнге 90 күннен асатын мерзімі өткен берешегі бар қарыздар 4,5 млрд теңгені немесе несиелік портфелінің 1%-ын құрады.



Дереккөз: ҚР ҰБ

5. Тұрғын үйге қолжетімділіктің талдамасы¹

5.1. 2025 жылдың бірінші тоқсанында Қазақстанда құрылыс саласындағы белсенділіктің артуына қарамастан, тұрғын үйдің қолжетімділігі өзекті әлеуметтік мәселе болып қалуда. Қалыптасқан жағдайға бірқатар негізгі факторлар әсер етуде:

1. Қолдау және несиелеу бағдарламаларының шектеулілігі: Инфляция деңгейінің сақталуы және тұрғын үй бағасының өсуі аясында мемлекеттік субсидияланған ипотекалық бағдарламалардың рөлі әлсіреуде. Тұрғын үйге салынатын инвестициялардың негізгі бөлігі (90%-дан астамы) халық пен құрылыс салушылардың жеке қаражаты есебінен жүзеге асырылуда. Банктер мен бюджеттің қаржыландыруға қатысу үлесі айтарлықтай төмендеді, бұл әсіресе табысы ортадан төмен азаматтар үшін тұрғын үйді несиелеуге сатып алу мүмкіндігін шектейді.

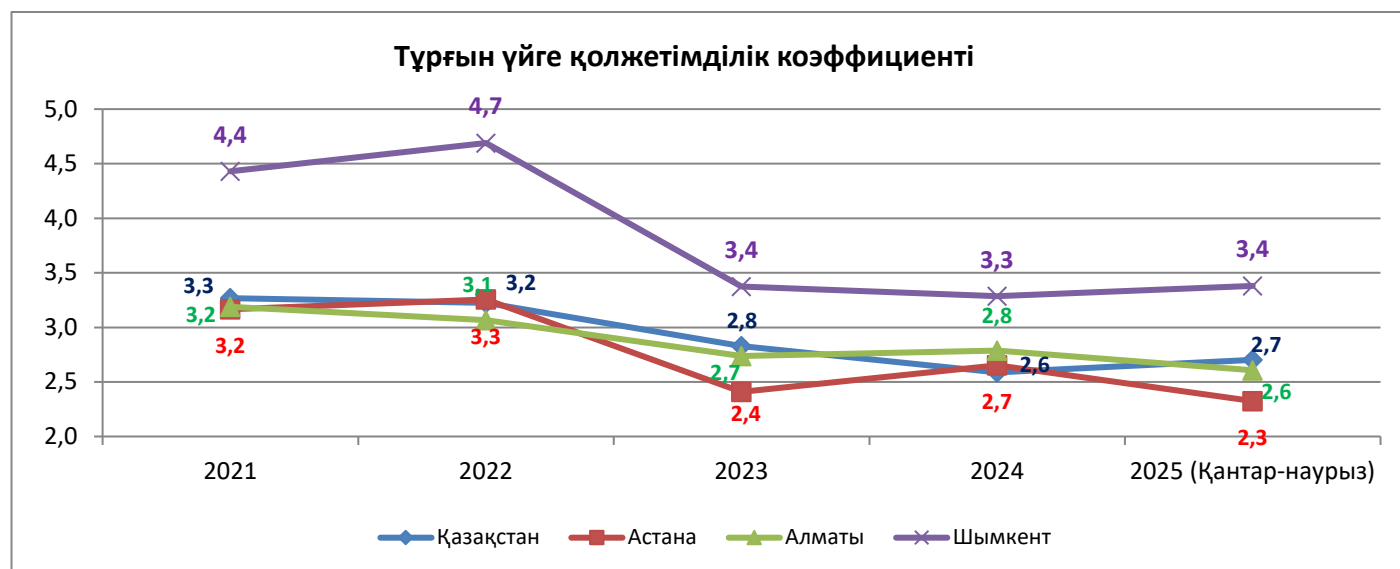
2. Табыстың шектеулі өсуі жағдайында тұрғын үй бағасының өсуі: Жаңа тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің орташа құны, әсіресе ірі қалаларда, өсуін жалғастыруда. Бұл нақты жалақы деңгейінің төмендеуі аясында орын алуда. Көптеген үй шаруашылықтары үшін тұрғын үйдің қолжетімділік деңгейі төмен болып қалуда: тіпті шағын пәтерді сатып алу бірнеше жыл бойғы жинақты талап етеді, оның үстіне күнделікті шығындар ескерілмеген.

¹ 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.



3. **Ірі қалалардағы жалдау ақысының өсуі** – көші-қонның артуы мен ұсыныстың шектеулі болуына байланысты – азаматтардың отбасылық бюджетіне қосымша салмақ түсіреді. Көптеген адамдар үшін жалға алу – тұрғын үймен қамтамасыз етудің жалғыз қолжетімді тәсіліне айналуға, алайда оның өзі де елеулі қаржылық шығындарды талап етеді.

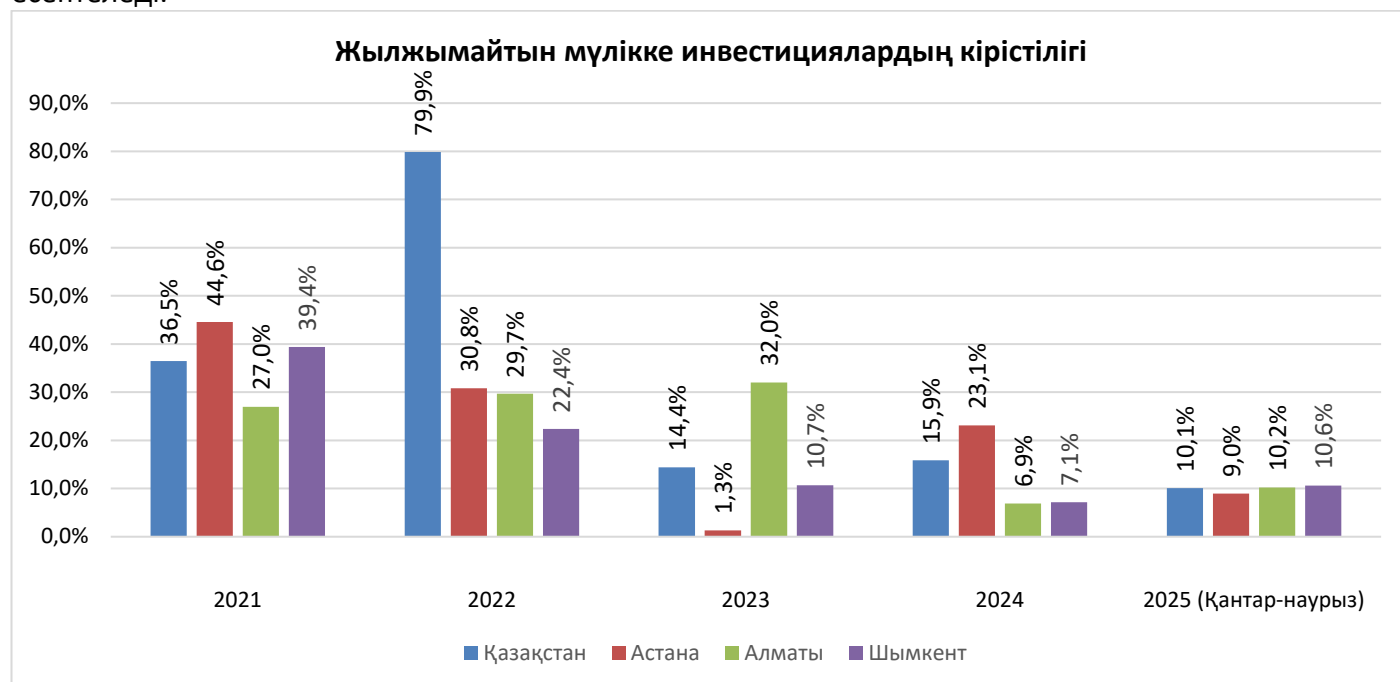
Құрылыс белсенділігінің оң қарқыны мен тұрғын үйді пайдалануға берудің артуына қарамастан, халық үшін тұрғын үйдің нақты қолжетімділігі шектеулі күйінде қалып отыр.



Дереккөз: «Samruk-Kazyna Construction» АҚ есептері

5.2. 2025 жылдың қаңтар-наурызда Қазақстанда **жылжымайтын мүлікке салынған инвестицияның қайтарымы** 10,1%, Астанада 9,0%, Алматыда 10,2% және Шымкентте 10,6% болды.

Жылжымайтын мүлікке инвестициялаудан түскен кірістер жыл бойына жалға беруден және жайлы (екінші) жылжымайтын мүлікті кейіннен қайта сатудан түскен кірістердің сомасы ретінде есептеледі.



Дереккөз: «Samruk-Kazyna Construction» АҚ есептері

**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.

Үкіметте Мемлекет басшысының бастамасымен қолға алынған Жұмысшы мамандықтары жылы аясында техникалық мамандарды қолдау шараларын қабылдануда. Жұмысшы мамандықтары жылы: техникалық мамандарға арналған «Наурыз жұмыскер» жаңа тұрғын үй бағдарламасы іске қосылғаны туралы жарияланды.

Үкіметте Мемлекет басшысының бастамасымен қолға алынған Жұмысшы мамандықтары жылы аясында техникалық мамандарды қолдау шараларын қабылдануда.

Премьер-Министр Олжас Бектеновтің тапсырмасымен Отбасы Банкі «Наурыз жұмыскер» жаңа бағдарламасы іске қосылғаны туралы жарияланып, жұмысшы мамандарды баспанамен қамту мәселесі шешілді.

Бағдарлама өнеркәсіп, энергетика, көлік, ауыл шаруашылығы және су ресурстары салалары қызметкерлерін қамтиды.

Биыл «Наурыз жұмыскер» бағдарламасы аясында жұмысшы мамандықтары өкілдеріне 72 млрд теңге көлемінде 2 440 несие беру жоспарланып отыр.

«Наурыз жұмыскер» қазірдің өзінде белгілі «Наурыз» тұрғын үй бағдарламасының бір бөлігі болмақ.

Бағдарлама талаптары бойынша азаматтардың әлеуметтік осал санаттары үшін 7% (ЖТСМ 7,1%-дан 9,6%-ға дейін) және қалған барлық санаттар үшін 9%-дық (ЖТСМ 9,4%-дан 13%-ға дейін) мөлшерлемен несие беріледі. Бастапқы жарна – таза әрлеудегі бастапқы тұрғын үйді сатып алу үшін 10%-дан, әрленбеген бастапқы тұрғын үйді және қайталама нарықтағы тұрғын үйді сатып алу үшін 20%-дан басталады. Несиенің ең жоғары сомасы облыстар үшін 30 млн теңге, Астана мен Алматы қалалары үшін 36 млн теңге.

Сондай-ақ «Наурыз жұмыскер» бағдарламасымен қатар Отбасы банкі отандық кәсіпорындармен «корпоративтік» өнім шеңберінде жұмыс істейтін болады, бұл кәсіпорындардың өз қызметкерлеріне несие беру үшін қаражат бөлуін білдіреді.

Ақпарат көзі: <https://primeminister.kz/news/zhumysshymamandyktaryzhylytekhnikalykmamandargaarnalqannauryz-zhumysker-zhana-turgyn-uy-baqdarlamasyiskekosylqanyturaly-zhariyalandy-29607>

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

2025 жылдың қаңтар-наурыз аралығында АҚШ-тың жылжымайтын мүлік нарығында тұрғын үй құрылысына берілген рұқсаттар санының азаюы байқалды. Жылдық көрсеткіште тұрғын үй құрылысына берілген рұқсаттар саны азайды.

Көрсеткіштің атауы	наурыз.2025	наурыз.2024	Изм. (+/-)
Тұрғын үй салуға берілген рұқсаттар саны, мың бірлік	1 467	1 458	0,3%
Жаңа құрылыстың көлемі, мың бірлік	1 324	1 321	1,6%
Жаңа тұрғын үйлерді сату көлемі, мың бірлік	724	693	-8,0%



Құрылысқа рұқсаттардың саны (Building Permits²) 2025 жылдың қаңтар, ақпан және наурыз айларында 2024 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда тиісінше 1 483 мыңды, 1 456 мыңды және 1 467 мыңды құрады, бұл көрсеткіш бойынша өзгеріс тиісінше 0,9%, -4,1% және 0,6%-ға өзгерді.

2025 жылдың қаңтар, ақпан және наурыз айларында **басталған тұрғын үйлер (housing starts³)** жобаларының саны сәйкесінше 1 366 мыңды, 1 501 мыңды және 1 324 мыңды құрады, 2024 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда тиісінше 2,6%, -1,3% және 0,2%-ға өзгерді.

Жаңа үйлерді сату көлемі (United States New Home Sales⁴) 2025 жылдың наурызда өткен жылдың наурызымен салыстырғанда 1,5%-ға өсіп, 693 мың бірлікті құрады. Жаңа үй сату көлемі бір ай ішінде сатуға міндеттеме алып салынған үйлердің санын көрсетеді.

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

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

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