



**SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION**

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

Астана, 2024



Макроэкономикалық есеп, қаңтар - желтоқсан 2024 жыл
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

Мұнай бағасы (қаңтар - желтоқсан 2024)	↓	Инфляция (қаңтар - желтоқсан 2024)	8,6%
Бастапқы жылжымайтын мүліктің бағасы, Астана (қаңтар - желтоқсан 2024)	↑	Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы, Астана (қаңтар - желтоқсан 2024)	23,1%
Бастапқы жылжымайтын мүліктің бағасы, Алматы (қаңтар - желтоқсан 2024)	↑	Жылжымайтын мүлікке инвестициялардың табыстылығы, Алматы (қаңтар - желтоқсан 2024)	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 объектілердің 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 көрсеткіштері

- 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



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

1. Негізгі макроэкономикалық көрсеткіштер

1.1. ЖІӨ өткен жылғы тиісті кезеңмен салыстырғанда нақты мәнде 4,8%-ға өсті. «Жылжымайтын мүлікпен операциялар» (24%), «Электр энергиясымен, газбен, бұмен, ыстық сумен және ауаны кондициялаумен жабдықтау» (18,7%), «Өнер, ойын-сауық және демалыс» (18,3%), «Көтерме және бөлшек саудада сату; автомобильдерді және мотоциклдерді жөндеу» (18,3%), «Тұру және тамақтану бойынша қызмет көрсету» (17,2%) салалары ең көп өсімді көрсетті.

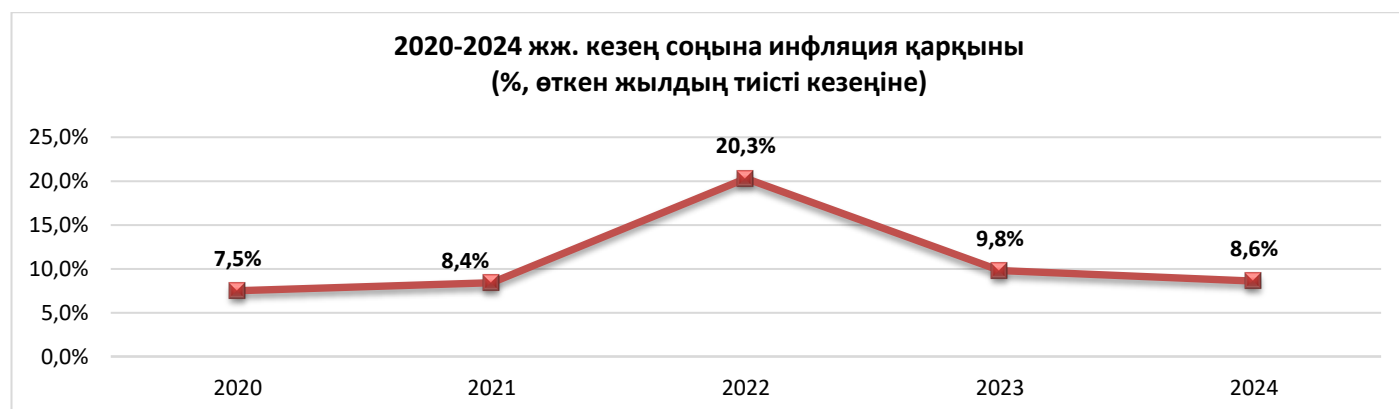
2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда ЖІӨ-дегі тауарларды өндіру және қызметтерді өндіру үлесі тиісінше 35,3% және 58,3% құрады. ЖІӨ өндірісіндегі негізгі үлесті өнеркәсіп секторы құрайды – 25,6%.



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

1.2. Инфляция Қазақстан Республикасында 2024 жылғы желтоқсанда бір жыл ішінде баяулап, 8,6%-ды (2023 жылы – 9,8%), бір айда – 0,9%-ды (өткен айдағыдай – 0,9%) құрады. Инфляция құрылымында жыл ішінде азық-түлік тауарларының бағасы 5,5%-ға (2023 жылы – 8,5%), азық-түлік емес тауарлар – 8,3%-ға (2023 жылы – 9,1%), ақылы қызметтер – 13,3%-ға (2023 жылы – 12,4%) артты.

Жылдық инфляция деңгейіне азық-түлік және алкогольсіз сусындар (2,1 пайыздық тармақ), тұрғын үй қызметтері (1,8 пайыздық тармақ), киім-кешек пен аяқ киім (1 пайыздық тармақ) ең көп үлес қосқандар болды.



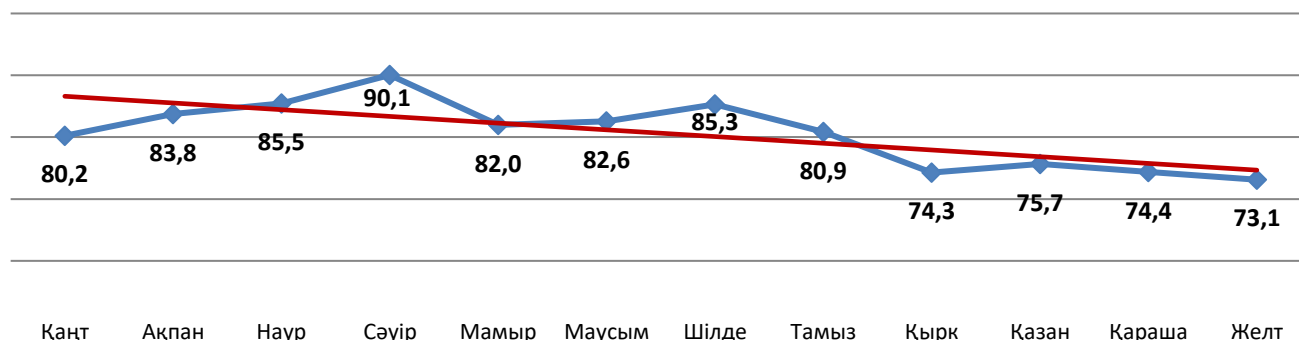
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



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

1.3. 2024 жылдың 1 тоқсанында Brent маркалы мұнайдың орташа бағасы барреліне 81,73 АҚШ долларын құрады. 2024 жылдың 2-тоқсанында Brent маркалы мұнайдың орташа бағасы 85,12 АҚШ долларын/баррельді құрады, 2024 жылдың 3-тоқсанында орташа баға 78,67 АҚШ долларын/баррельді құрады, 2024 жылдың 4-тоқсанында – 80,5 АҚШ долларын/баррель), бұл 2023 жылдың сәйкес кезеңіндегі мұнай бағасынан 2,4% төмен (барреліне 82,5 АҚШ доллары).

Мұнайдың орташа бағасы (Брент, АҚШ долл.)



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

2. Құрылыстың жалпы көрсеткіштері

2.1. 2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі 13,1%-ға өсіп, 8 882,4 млрд теңгені құрады.

2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда құрылыс жұмыстары көлемінің 2023 жылмен салыстырғанда ұлғаюы тұрғын ғимараттар (14,5%) мен имараттар (14,3%) құрылысы жұмыстары және жөндеу жұмыстарымен байланысты.

2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) түрлері бойынша ең көп үлесті тұрғын емес ғимараттар (жалпы көлемге 21,1%) мен автомобиль жолдары (17,3%) және тұрғын үйлердің (13,9%) құрылысы алады.

Республикадағы құрылыс жұмыстарының жалпы көлемінің 92,6%-ын жеке құрылыс ұйымдары, 7,1%-ын шетелдік және 0,3%-ын мемлекеттік құрылыс ұйымдары жүргізді.

Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі (млрд. теңге)



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



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

2.2. Өңірлік бөліністе құрылыс жұмыстарының көлемінің ұлғаюы республиканың он сегіз өңірінде байқалды. Қызылорда (53,8%-ға), Жетісу (51,1%-ға), Солтүстік Қазақстан (31,4% - ға), Алматы (28,7% - ға), Ұлытау (28,1% - ға), Түркістан (26,4% - ға), Қостанай (24,9% - ға), Шығыс Қазақстан (24,9% - ға) елдерінде айтарлықтай өсім байқалды 24%), Қарағанды (23,7%), Ақмола (22,8%), Абай (22,2%) облыстарында және Астана қаласында (22,3%).

2.3. Салынып жатқан объектілердің түрлері бойынша құрылыс жұмыстарының көлемі 2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда жоғарғы деңгейлі санаттар бойынша: тұрғын үйлер бойынша салынып жатқан объектілердің жалпы көлемінің 16,8%- немесе 1 491 млрд теңгені, тұрғын емес ғимараттар бойынша – 31,6% - или немесе 2 803 млрд теңгені, құрылыстар бойынша-51,6% - или немесе 4 587 млрд теңгені құрады.

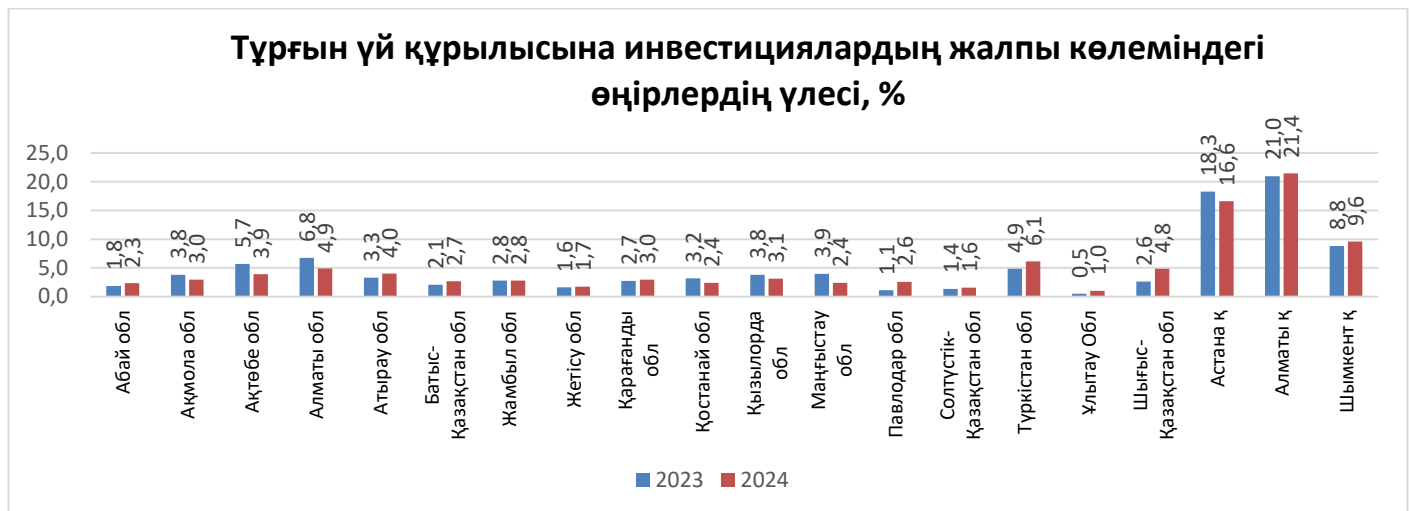
3. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

3.1. 2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда тұрғын үй құрылысына инвестициялар көлемі 2023 жылғы қаңтар-желтоқсанмен салыстырғанда 11,9% - ға өсіп, 3 542 млрд теңгені құрады .



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

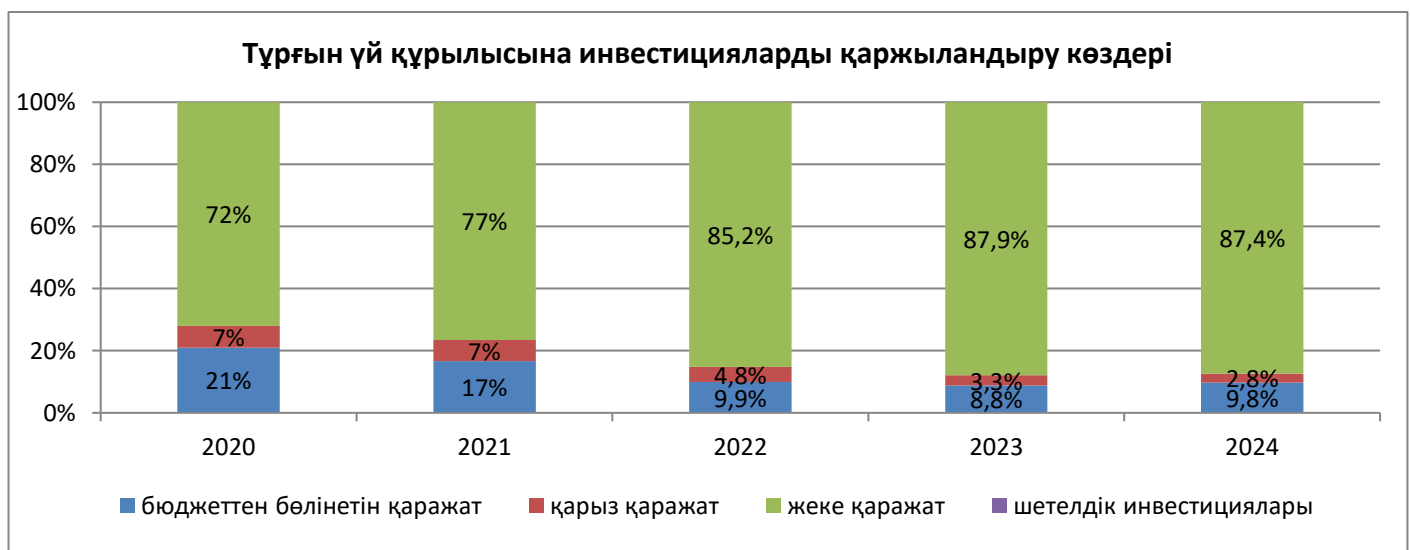
Өңірлік бөліністе Астанаға 588 млрд теңге (өткен жылдың ұқсас кезеңінен 5,1%-ға артық), Алматыға – 759 млрд теңге (өткен жылдың ұқсас кезеңінен 17,3%-ға артық) және Шымкентке – 339 млрд теңге (өткен жылдың ұқсас кезеңінен 19,7%-ға артық) тартылды. Тұрғын үй құрылысына инвестициялардың жалпы көлеміндегі ең үлкен үлес салмағы Астана және Алматы қалаларында (тиісінше 16,6% және 21,4%) сақталады.



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

3.2. Тұрғын үй құрылысына инвестициялардың көздері. 2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда есепті кезеңде Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысына инвестициялар құрылымында қаржыландырудың басым көздері құрылыс салушылар мен халықтың меншікті қаражаты болып қала береді (87,4%). Бюджеттен бөлінетін қаражат үлесінің 2023 жылы 8,8%-ға, 2024 жылы 9,8%-ға ұлғаюы байқалады. 2023 жылғы қаңтар-желтоқсан айларында тұрғын үй құрылысына қарыз қаражатының үлесі 2,8%-ға, 3,3%-ға азайды. Банктердің тұрғын үй құрылысына бөлген қарыз қаражатының үлесі – 0,7%, басқа қарыз қаражатының (банктердің кредиттерінен басқа) жалпы инвестиция көлемінде 2,1% құрады.

Астана қаласында инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 8,7% құрады, халықтың өз қаражаты есебінен 84,9%, қарыз қаражаты есебінен 6,4%. Алматы қаласында инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 0,74% құрады, халықтың өз қаражаты есебінен 97,4%, қарыз қаражаты есебінен 6,4%. Шымкент қаласында инвестицияның жалпы көлеміндегі бюджет қаражатының үлесі 13,5% құрады, халықтың өз қаражаты есебінен 86,5%, қарыз қаражаты есебінен 0%.

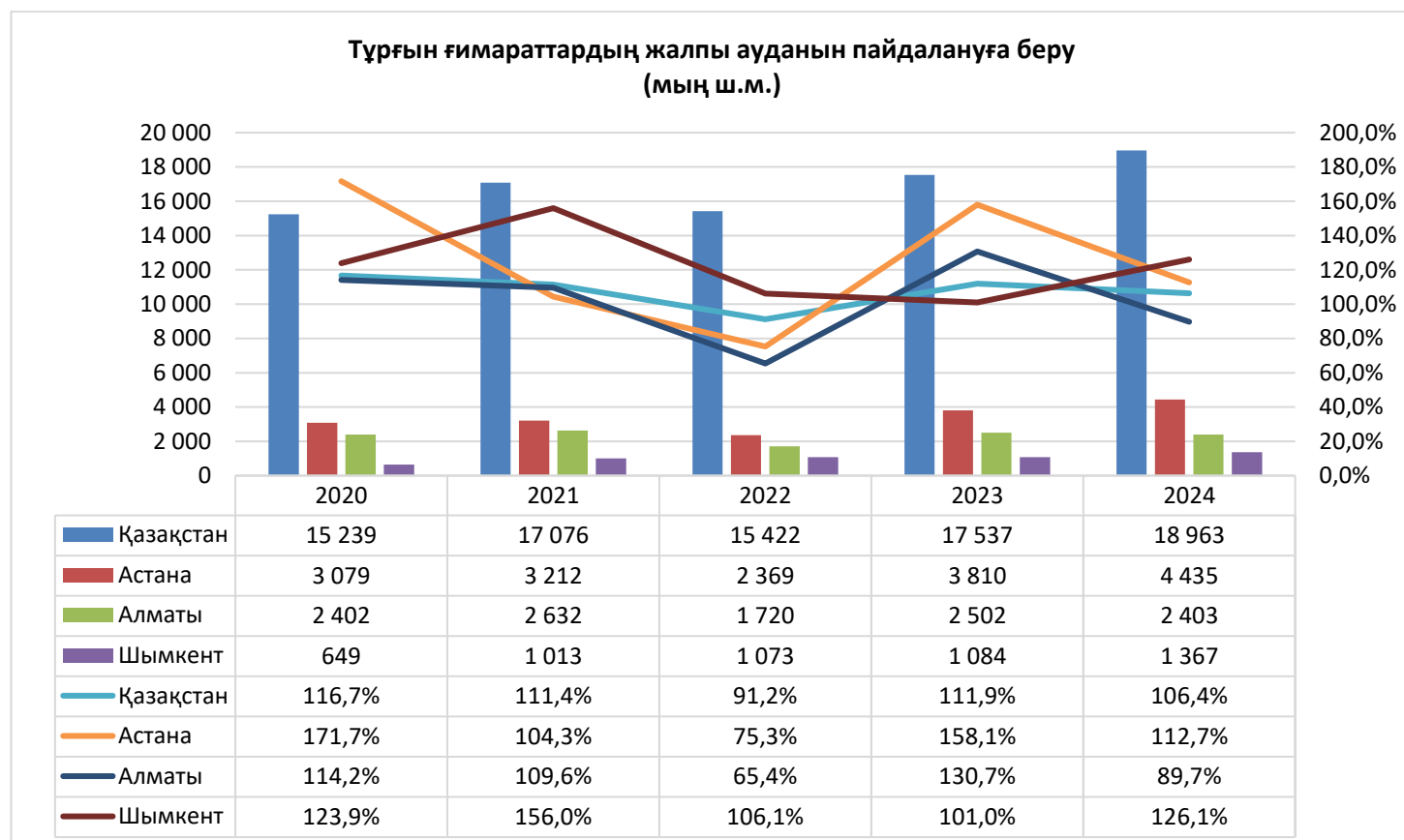


Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



3.3. Пайдалануға берілген тұрғын үйлердің жалпы ауданы 2023 жылмен салыстырғанда 6,4%-ға ұлғайып, 18 963,4 мың ш. м. құрады, оның ішінде 12 120,8 мың ш. м. — көппәтерлі тұрғын үйлер және 6 653,9 мың ш. м. — жеке үйлер. Тұрғын үйдің басым бөлігі — 16 965,2 мың ш. м. немесе 89,5% — жеке құрылыс салушылар, оның ішінде халыққа 6 932,8 мың ш. м. берілді.

2023 жылмен салыстырғанда Астана қаласында тұрғын үй алаңдарын пайдалануға беру қарқыны 4 435 мың ш. м. өсті (12%), Шымкентте — 1 186 мың ш. м. (8,9%). Алматыда аяқталған тұрғын үйлердің ауданы 2 402,6 мың ш. м. құрады, бұл өткен жылмен салыстырғанда 10,3%-ға аз.



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

3.4. Құрылыс секторындағы секторындағы баға индексі 2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 3,1% - құрады. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының бағасы 7,6%-ға, машиналар мен жабдықтардың бағасы 3,4%-ға төмендеді.

2023 жылы тұрғын үйлердің жалпы санынан пайдалануға берілді:

- жалпы ауданы 10 911 мың шаршы метр болатын 1 642 көппәтерлі үй;
- жалпы ауданы 6 481 мың шаршы метр 33 637 жеке тұрғын үй.

2024 жылы тұрғын үйдің жалпы ауданының 1 шаршы метрін салуға жұмсалған орташа нақты шығындар 190 мың теңгені құрады, өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда өсім 3,9%.

Ақтөбе облысында (+12,8%), Таразда (+10%), Көкшетауда (+10,1%) 2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 1 шаршы метр тұрғын үй салуға жұмсалған шығындардың айтарлықтай өсуі байқалды.

Сонымен қатар, Астана және Алматы сияқты ірі қалаларда жаңа тұрғын үй бағасының өсуі аз байқалды. Астанада бағалар 0,1%-ға, ал Алматыда — 0,1%-ға өсті, бұл осы мегаполистердегі баға саясатының тұрақтанғанын көрсетеді.

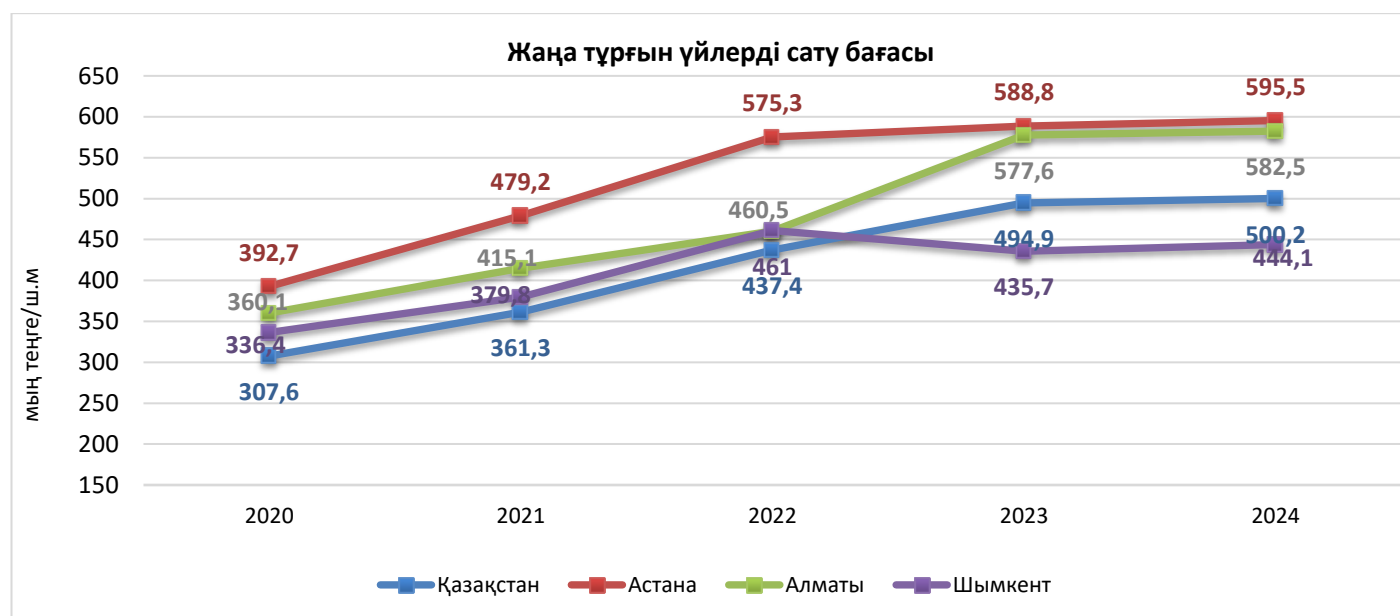


Макроэкономикалық есеп, қаңтар - желтоқсан 2024
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті



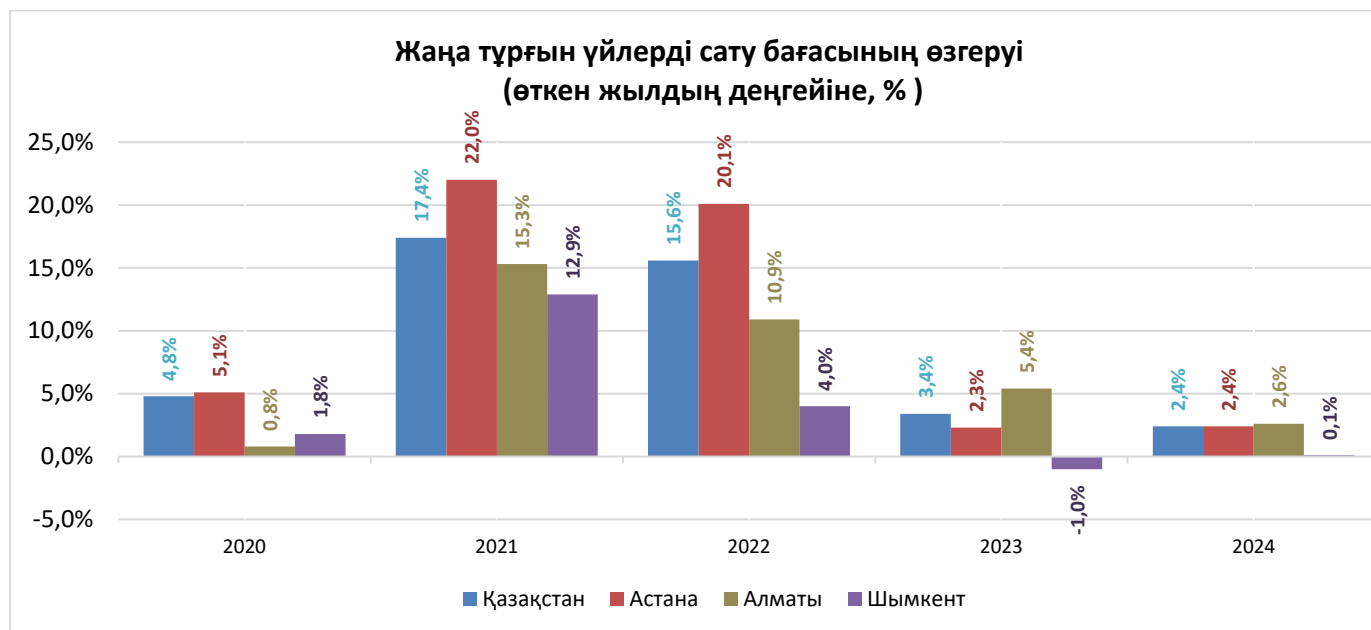
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

3.5. 2024 жылғы желтоқсанда Қазақстанда тұрғын үй бағасы өсті. Мәселен, еліміз бойынша 2024 жылғы желтоқсанда жаңа тұрғын үйдің 1 ш. м. бағасы 500,1 мың теңгені құрады (2023 жылғы желтоқсанға қарағанда 3,4%-ға жоғары). Абаттандырылған тұрғын үйді қайта сату бағасы 2023 жылғы желтоқсанға қарағанда 4,2%-ға артып, 516,2 мың теңгені құрады. 2024 жылғы желтоқсанда абаттандырылған тұрғын үйді жалға алудың орташа бағасы 1 ш. м. үшін 4 565 теңгені құрады (2023 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда – 7,9%-ға жоғары).



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

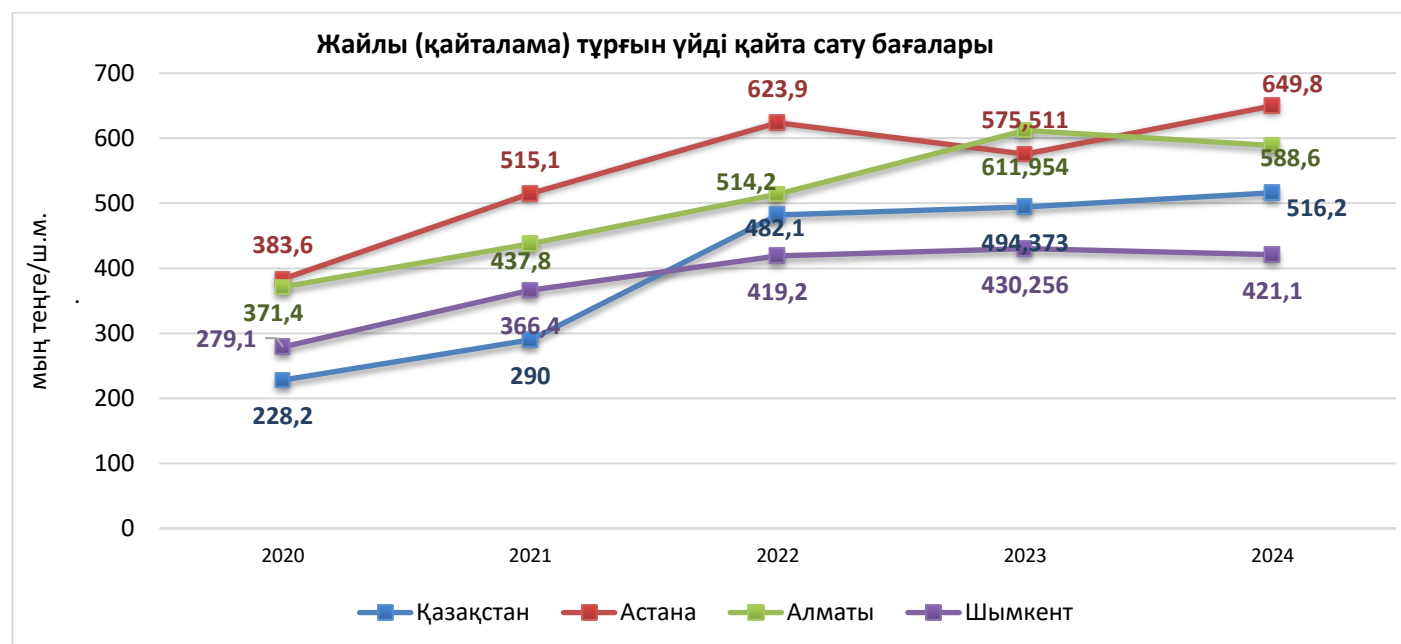
2023 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда жаңа тұрғын үйге орташа бағаның өсуі Ақтөбе (12,8%), Көкшетау (10,1%), Тараз (10%), Павлодар (8,5%), Семей (4,2%), Петропавл (10,6%) қалаларында байқалады. Астана және Алматы қалаларында жаңа тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің бағасы орташа республикалық деңгейден жоғары болып, тиісінше 595,4 мың теңге және 649,7 мың теңгені құрады. Шымкент қаласындағы 1 шаршы метр жаңа тұрғын үйдің бағасы 444,1 мың теңгені құрады.



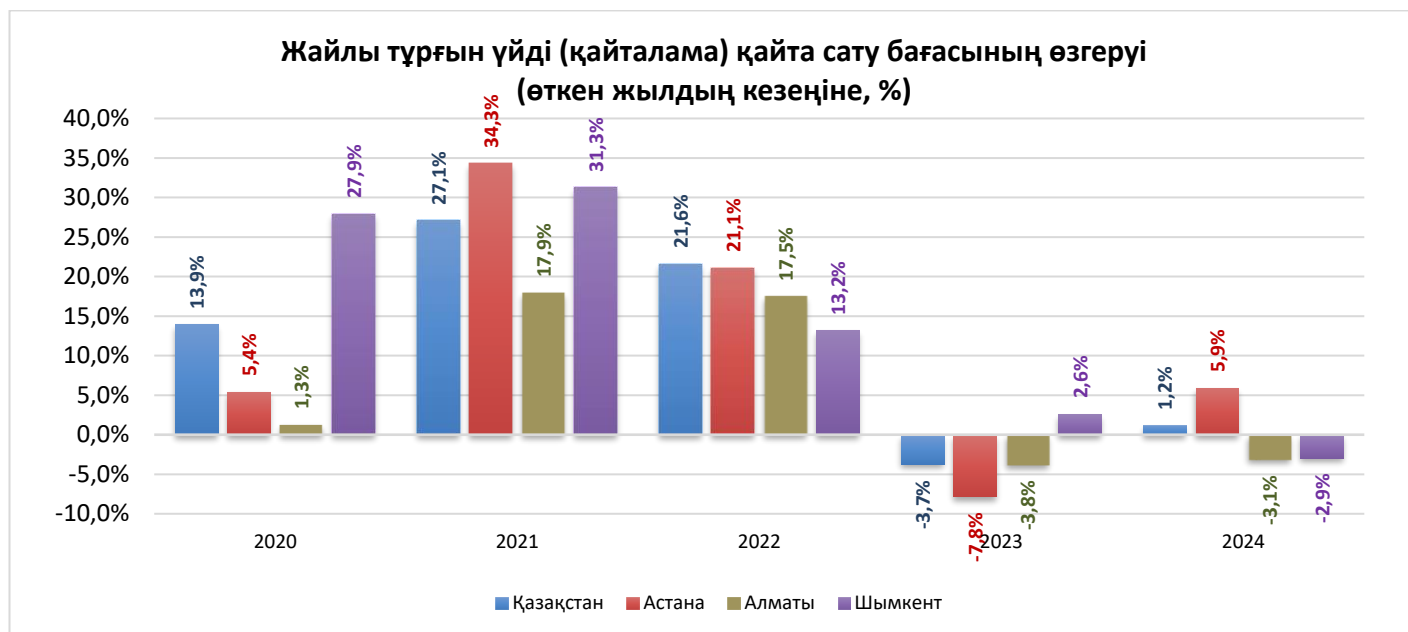
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

2024 жылғы желтоқсандағы орташа республикалық көрсеткіш – 1 шаршы метрге жайлы (қайталама) тұрғын үйді қайта сату бағасы 4,2%-ға (2023 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда) өсіп, 494,4 мың теңгені құрады. Жылдық мәнде бағаның айтарлықтай өсуі Атырау (16,9%), Астана (12,9%), Қонаев (10,1%) қалаларында байқалады.

1 шаршы метрдің бағасы республикалық деңгейден жоғары қайталама жылжымайтын мүлік нарығында Астана (649,7 мың теңге) және Алматы (588,6 мың теңге) қалаларында қалыптасты..



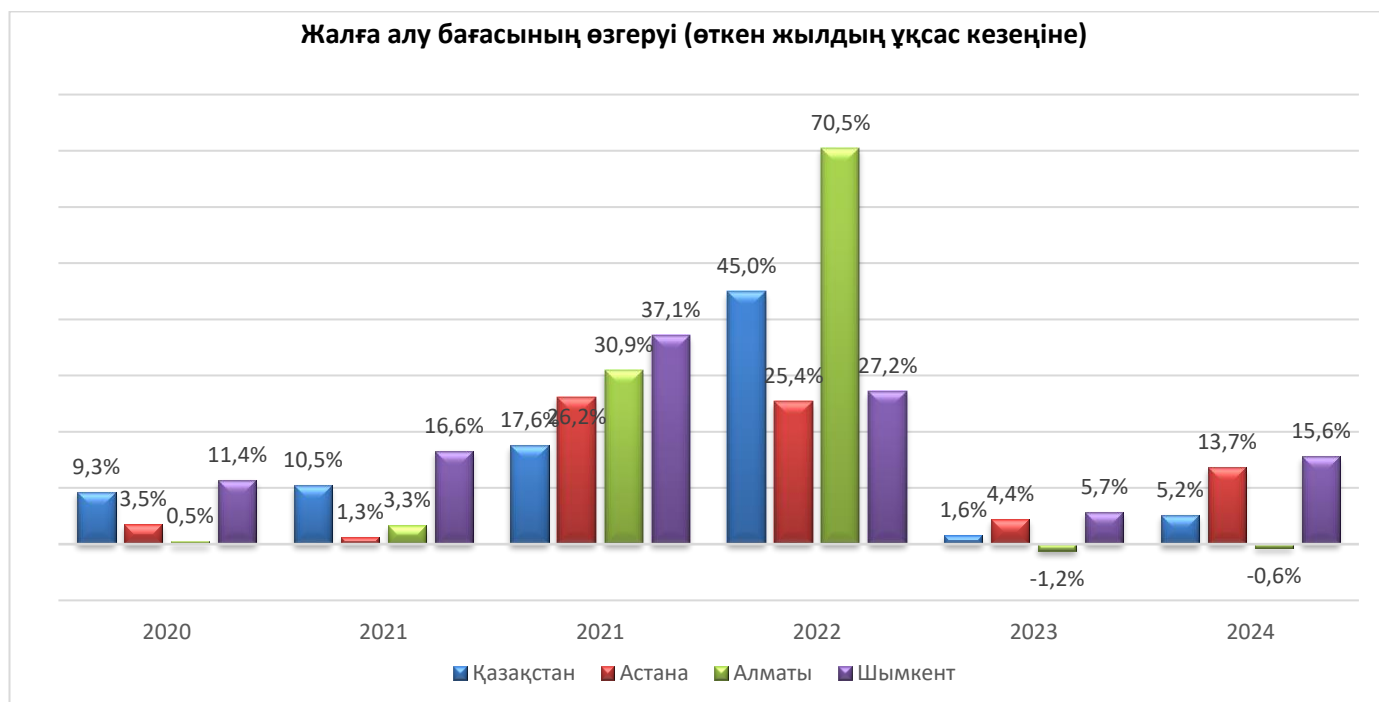
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы



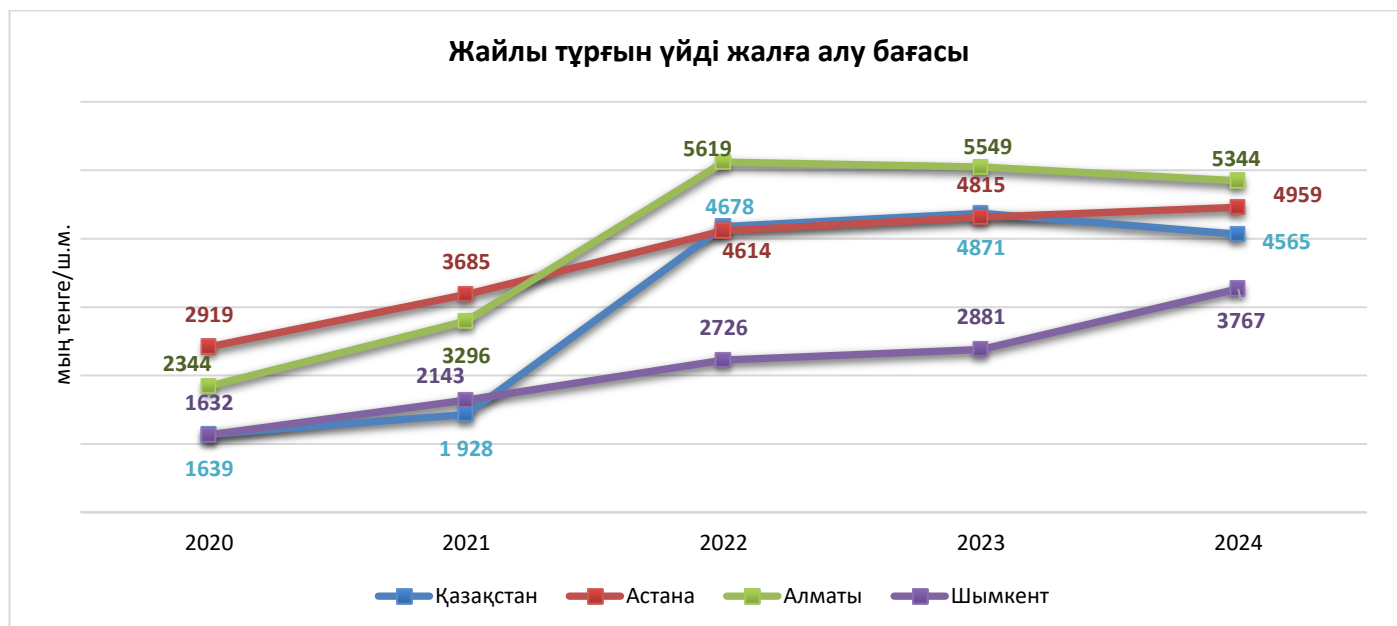
Дереккөз: Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің ұлттық статистика бюросы

Жылдық мәнде 2024 жылдың желтоқсанында **жайлы тұрғын үйді жалға алу бағасы** 2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 7,9%-ға өсті. Ыңғайлы тұрғын үйді жалға алу бағасының айтарлықтай өсуі Талдықорған (26,6%), Астана (25,8%), Шымкент (18,6%), Орал (16,8%), Петропавл (16,4%) қалаларында байқалады.

Алматы қаласында баға 1 шаршы метрге орташа республикалық деңгейден жоғары болып, 5 344 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

2024 жылы тіркелген тұрғын үй сатып алу-сату мәмілелерінің жалпы саны 354 418 құрады. 2024 жылдың желтоқсанында тұрғын үйді сатып алу-сату бойынша тіркелген мәмілелер саны 50 046 болды, оның ішінде жеке үйлер бойынша 10 488 және көп пәтерлі үйлердегі пәтерлер бойынша 39 558. 2024 жылғы қарашамен салыстырғанда (50 046) тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелерінің саны 32,3%-ға өсті. Бұрынғыдай мәмілелер саны бойынша Алматы (8 845 мәміле – 16,5%) және Астана (9 911 мәміле – 38,5%) қалалары, сондай-ақ Қарағанды облысы (2 946 мәміле – 7,8%) көшбасшы болып қала береді. Ең аз мәмілелер Ұлытау облысында – 447 (1,2%) тіркелді.

2023 жылмен салыстырғанда мәмілелердің ең көп өсуі Павлодар қаласында (+72,4%), Ұлытау облысында (+76,8%) және Қызылорда облысында (+86,2%) тіркелді. Ал бір айдағы ең үлкен құлдырау Түркістан облысында (–13,9%), Ақмола облысында (–4,8%), сондай-ақ Қызылорда облысында (–4,6%) болды.

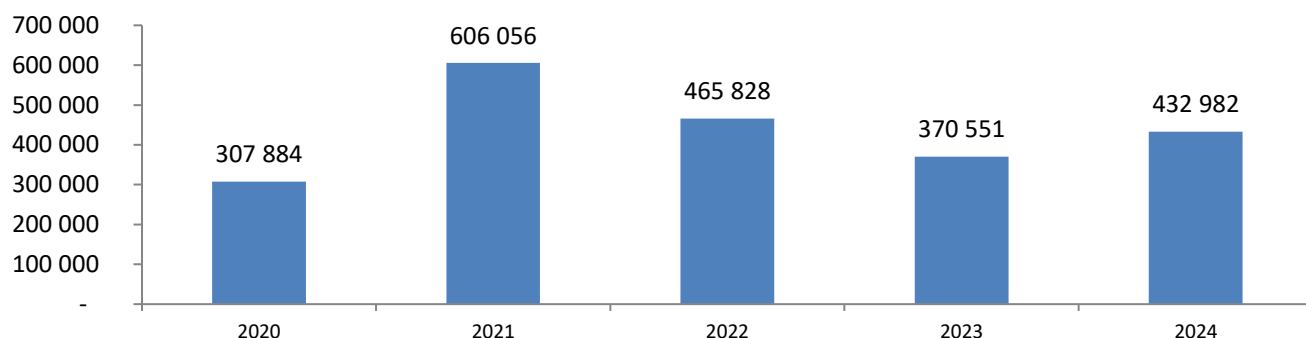
2024 жылы Қазақстанда 2023 жылмен салыстырғанда көппәтерлі үйлерде тұрғын үй сатып алу-сату мәмілелерінің саны өскені байқалады. 2024 жылдың желтоқсанында пәтерлер бойынша 39 558 мәміле тіркелді, бұл жалпы мәмілелердің 79%-ын құрайды. Көппәтерлі үйлердегі тұрғын үй сатылымының негізгі үлесі Астана (24,7%), Алматы (20,7%) қалаларына және Қарағанды облысына (7,9%) тиесілі. Бөлмелер саны бойынша мәмілелердің саны бойынша көшбасшылар 2 бөлмелі пәтерлер болды, олар бойынша 2024 жылғы желтоқсанда 14 980 мәміле ресімделді.

2024 жылы Қазақстанда 2023 жылмен салыстырғанда жеке үйлерді сатып алу-сату мәмілелерінің санының өсуі байқалады. 2024 жылдың желтоқсанында 10 488 жеке үй мәмілелері тіркелді, бұл 2024 жылдың қарашасынан 28,5%-ға өсті (8 165 мәміле). Жеке үйлер бойынша мәмілелер санының ең көп өсуі Қызылорда облысында (+86,2%), Ұлытау облысында (+64,9%) және Шығыс Қазақстан облысында (+57,4%) байқалады. Бір айда жеке үйлер бойынша мәмілелер санының төмендеуі тіркелген жоқ.

2024 жылғы желтоқсандағы тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілелерінің саны өткен жылдың сәйкес айымен салыстырғанда 32,3%-ға өсті, бұл 37 818 мәміле тіркелді. Мәмілелердің ең көп өсуі Павлодар облысында (+72,4%), ең аз төмендеуі Түркістан облысында (–13,9%) байқалды. Өсім 2024 жылғы қаңтар-желтоқсандағы мәмілелер санында 2023 жылғы қаңтар-желтоқсанмен салыстырғанда байқалды, бұл өсім 16,8%-ды 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 қаңтардағы халық саны 20 286 084 адамды құрады, оның 12 774 743-і қала тұрғындары, 7 511 341-і ауыл тұрғындары. 12 айда халықтың жалпы өсімі 252 242 адамды құрады. Оның ішінде табиғи өсім есебінен – 235 мың адамға, көші-қон – 17 164 адамға. Өңірлер бойынша оң табиғи өсім Солтүстік Қазақстан облысынан басқа барлық облыстарда байқалды, ал көші-қонның оң сальдосы бес облыста – Алматы, Маңғыстау облыстарында және Астана, Алматы, Шымкент қалаларында тіркелді.

12 айда Қазақстанда 133,5 мың бала дүниеге келді, оның ішінде 190,2 мыңы ұл, 178,4 мыңы қыз бала. Туу көрсеткіші 1000 адамға шаққанда 18,29 құрады. Осы кезеңде қайтыс болғандар саны 133,5 мың адамды құраса, 1000 адамға шаққандағы өлім көрсеткіші 6,63-ті құрады.

Туудың ең жоғары көрсеткіші Түркістан (1000 тұрғынға шаққанда 25,05 адам), Маңғыстау (24,47) облыстарында және Шымкент қаласында (23,68) байқалды.

2024 жылы Қазақстанда 2023 жылмен салыстырғанда ішкі көші-қон айтарлықтай өседі. 2024 жылдың бірінші жартыжылдығында ел ішінде көшіп-қонушылардың саны 1,7 есе артып, 2023 жылдың сәйкес кезеңіндегі 397 мың адаммен салыстырғанда 688 мың адамды құрады.

Ішкі мигранттарды тартудың негізгі орталықтары Астана, Алматы және Шымкент қалалары болды. 2024 жылдың бірінші жартыжылдығында Астанаға 29 305 адам, Алматыға 15 750 адам, Шымкентке 4 562 адам қоныс аударды.

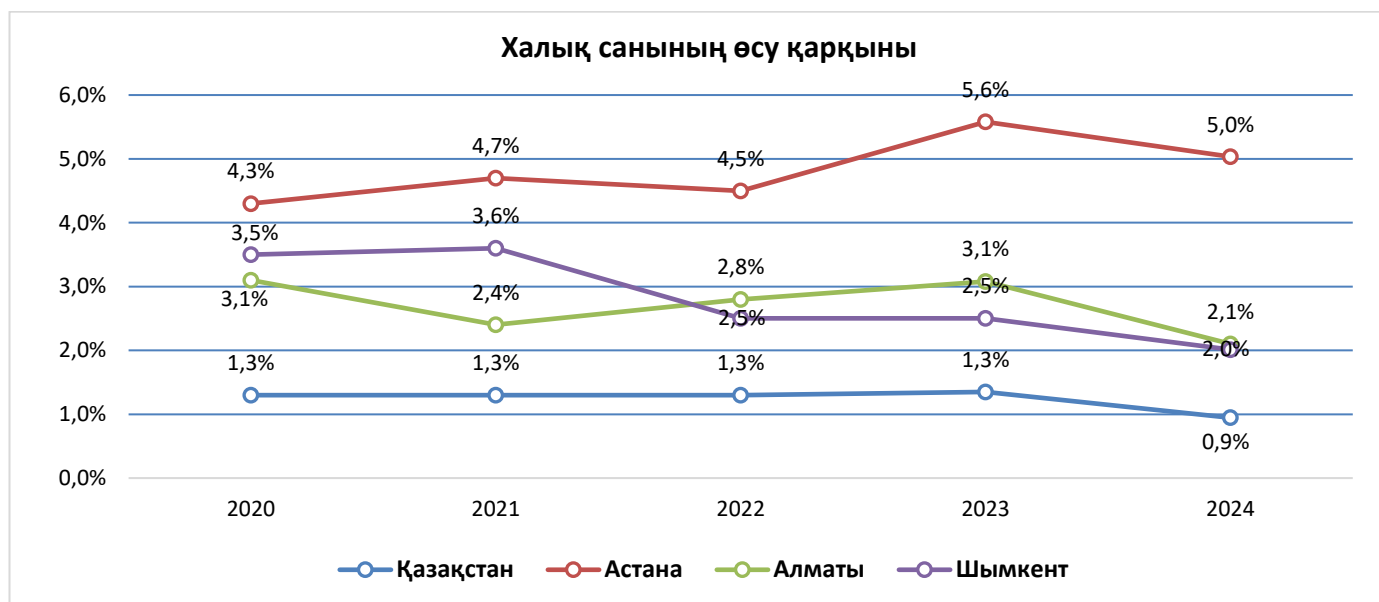
2024 жылы Қазақстанда өткен жылмен салыстырғанда өлім көрсеткіші өсті. Қайтыс болғандардың жалпы саны 133 592 адамды құрады, бұл 2023 жылмен салыстырғанда 2,3%-ға көп.

Өлім-жітімнің ең жоғары көрсеткіші келесі аймақтарда тіркелді: Солтүстік Қазақстан облысында (11,57), Шығыс Қазақстан облысында (11,29), Қостанай облысында (10,18), бұл осы өңірлер халқының жас құрылымына байланысты.

2024 жылы Қазақстан оң көші-қон сальдосын сақтауды жалғастырды, бұл елге халықтың ағынын көрсетеді. 2024 жылғы қаңтар-желтоқсанда Қазақстанға келгендер саны 29 948 адамды, ал кеткендер саны 12 784 адамды құрап, 17 164 адам көші-қон сальдосының оң болуына әкелді.

Еліміздің негізгі көші-қон алмасуы ТМД елдерімен жүзеге асады. ТМД елдерінен келгендердің үлесі 81,1%, ал осы елдерден кеткендер 74,9% құрады.

2023 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда Қазақстанға келгендер саны 17,9%-ға артып, елден кеткендер саны 20,4%-ға азайған.



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

4.2. Қазақстан Республикасындағы орташа атаулы жалақы 2024 жылдың төртінші тоқсанында 434 982 теңгені құрады. 2023 жылдың сәйкес тоқсанымен салыстырғанда орташа айлық жалақы 10,5%-ға өсті, нақты жалақы индексі 101,8%-ды құрады. Қазақстан Республикасындағы орташа жалақы 2024 жылдың төртінші тоқсанындағы бағалау бойынша 308 717 теңгені құрады. Төртінші тоқсанда орташа жалақының өсуі жыл соңында төленетін қосымша төлемдер мен мерекелік сыйлықақылар есебінен еңбекақы қорының ұлғаюына байланысты болды.

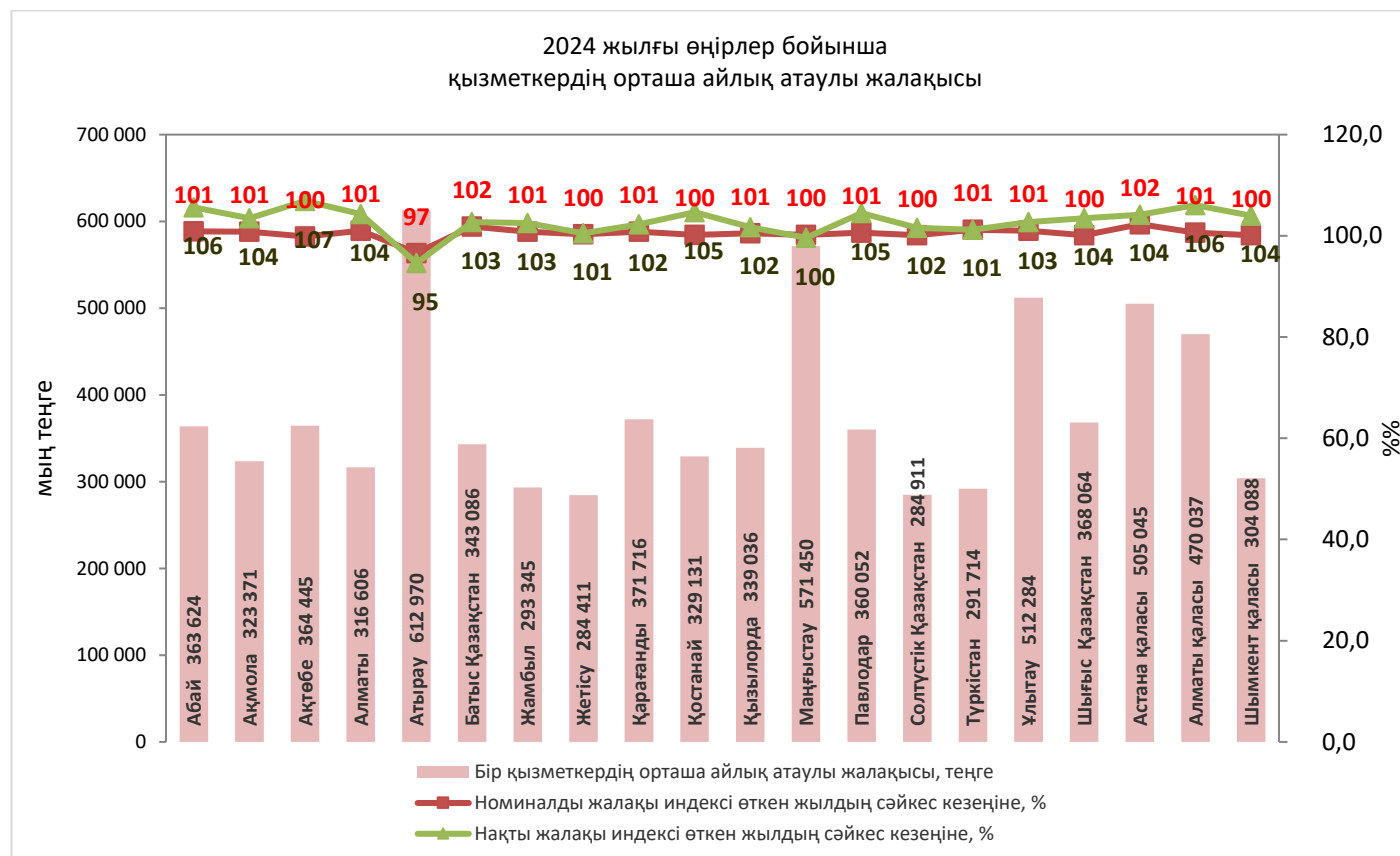
2023 жылдың сәйкес тоқсанымен салыстырғанда орташа айлық жалақының ең көп өсуі ақпарат және байланыс салаларында – 32,8%-ға, ауыл, орман және балық шаруашылығында – 22,7%-ға, өнер, ойын-сауық және демалыс саласында – 20,6%-ға тіркелді. Өнеркәсіпте орташа айлық жалақы 14,3%-ға өсті, оның ішінде сумен жабдықтау саласында; дренаж, қалдықтарды жинау, қайта өңдеу және кәдеге жарату, ластануды жою бойынша жұмыстар – 23,1%-ға, өнеркәсіпте электрмен, газбен, бұмен, ыстық сумен және ауаны баптаумен қамтамасыз ету – 18,8%-ға.

Өңірлер бойынша орташа айлық атаулы жалақының ең көп өсуі 2023 жылдың сәйкес тоқсанымен салыстырғанда 2024 жылдың төртінші тоқсанында Алматы және Шымкент қалаларында – 13,6%-ға, Қарағанды облысында – 13,2%-ға, Солтүстік Қазақстан облысында – 12,9%-ға және Ақтөбе облысында – 12,6%-ға болды.

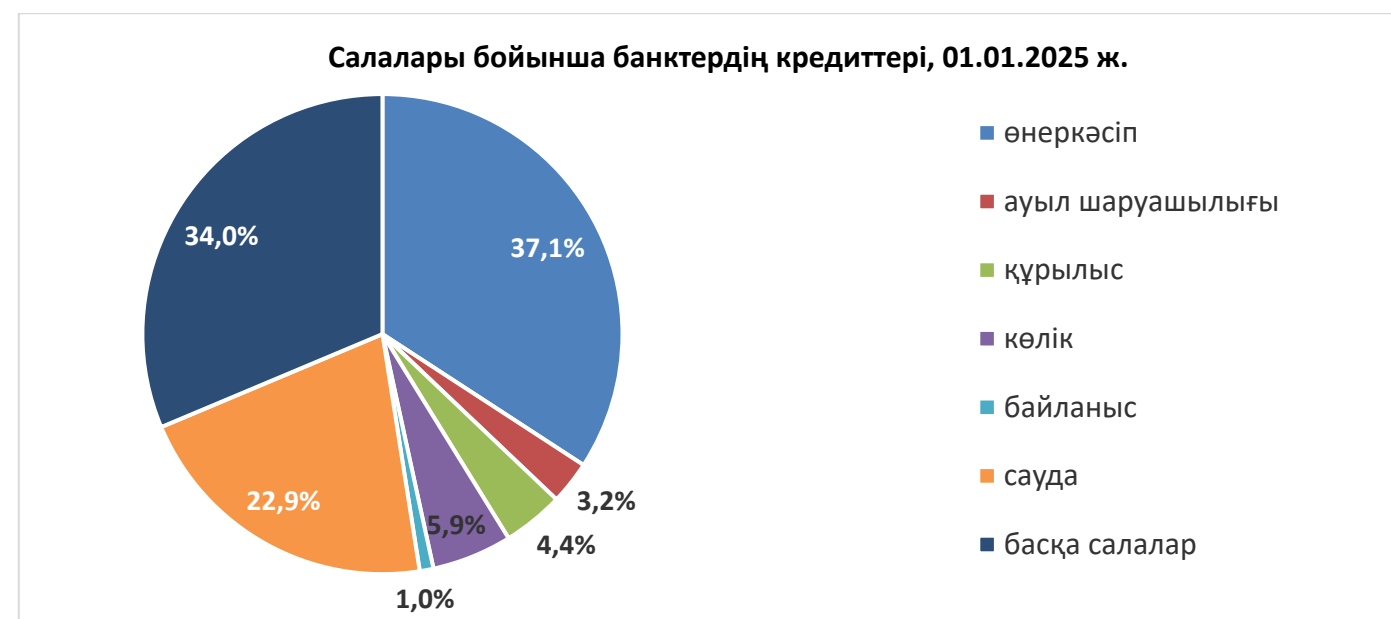
Өңірлер арасындағы орташа айлық атаулы жалақының ең жоғары және ең төменгі мәндерінің арақатынасы 2024 жылдың төртінші тоқсанында 2,1 есе болды.



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



4.3. Банкердің экономикадағы кредиттерінің неғұрлым елеулі сомасы өнеркәсіпке (жалпы көлемдегі үлесі – 37,1%), саудаға (22,9%), құрылысқа (4,4%) және көлікке (5,9%) тиесілі. Өсім барлық негізгі салаларда тіркелді. Өнеркәсіпті несиелеу және бизнес несиелерінің негізгі үлесін құрайтын салалар бір жылда өсті.





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

Қазақстан Республикасы банк секторының **кредиттік портфелі** 2024 жылғы жағдай бойынша 35 072 млрд теңгені құрады және 2023 жылғы ұқсас кезеңмен салыстырғанда 5 080,5 млрд теңгеге немесе 23,1%-ға өсті.

2024 жылдың қорытындысы бойынша екінші деңгейдегі банктердің кредиттік портфелінің сапасы жоғары деңгейде сақталады. 2025 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша мерзімі өткен берешегі 90 күннен асатын қарыздар деңгейі (NPL90+) несие портфелінің 3,1%-ын немесе 1 094 млрд теңгені құрады (2024 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша – 2,9% немесе 864 млрд теңге).

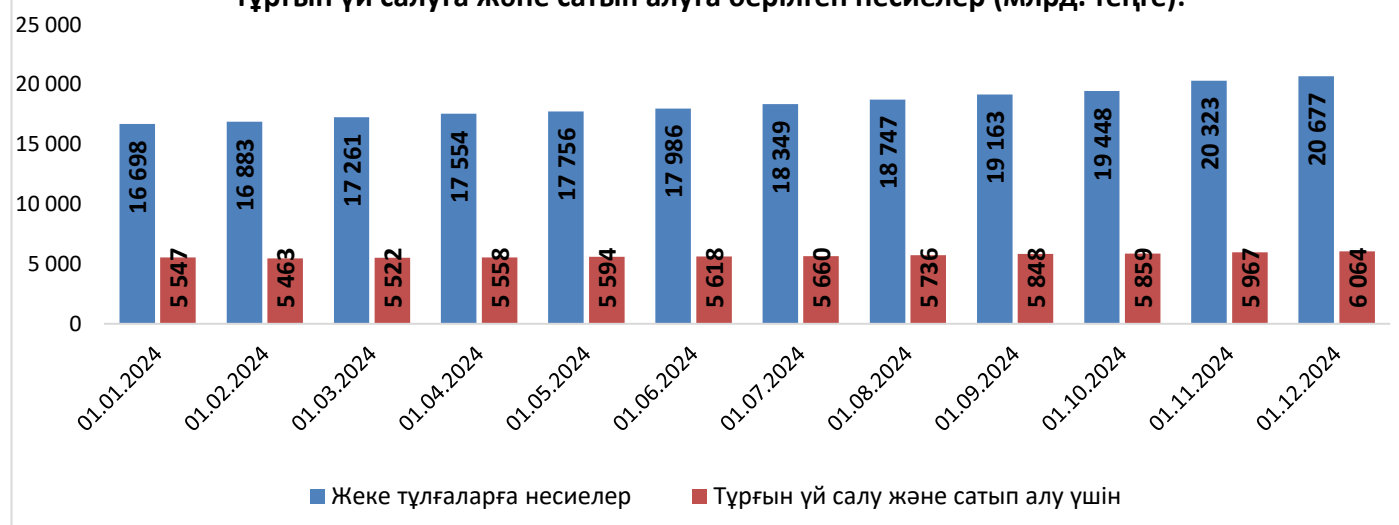
Несие портфелінің және 90 күннен астам мерзімі өткен берешегі бар қарыздар (кезең соңына) динамикасы



Дереккөз: ҚР ҰБ

Жеке кәсіпкерлерге кәсіпкерлік мақсаттарға берілген несиелерді қоспағанда, **жеке тұлғаларға (резидент еместерді қоса алғанда) берілген несиелер** 2024 жылға 20 700 млрд теңгені құрады. Екінші деңгейлі банктердің несие портфелінің құрылымында тұрғын үй салуға және сатып алуға берілген несиелер 2024 жылға 6 064 млрд теңгені құрады.

Екінші деңгейлі банктердің несие портфелінің құрылымында жеке тұлғаларға тұрғын үй салуға және сатып алуға берілген несиелер (млрд. теңге):

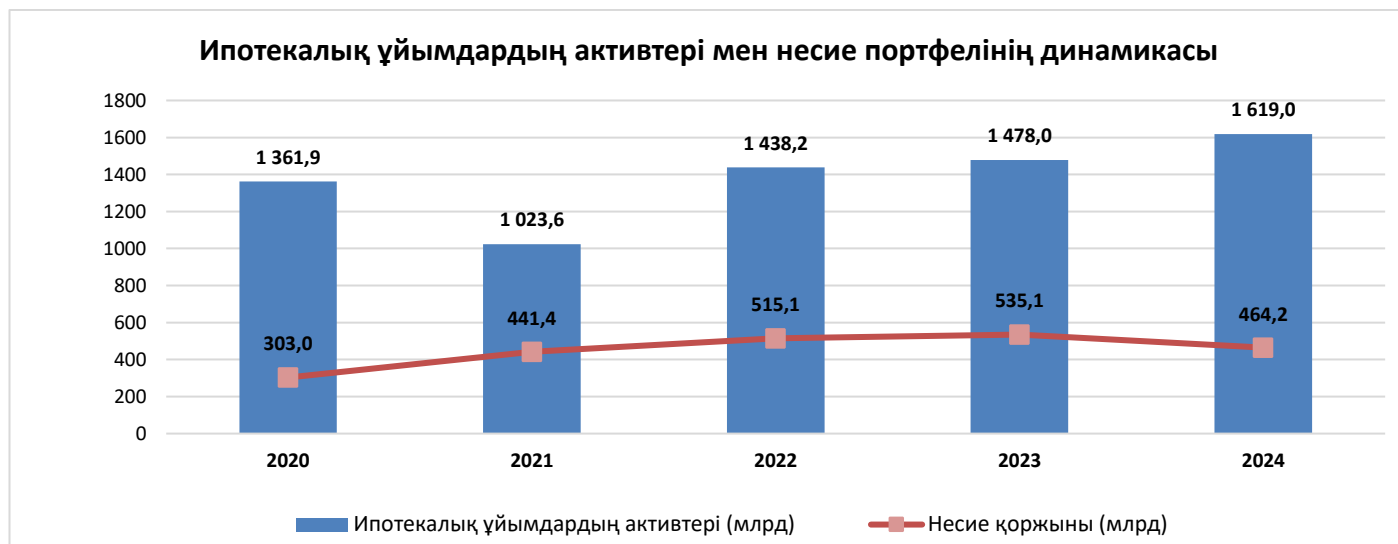


Дереккөз: ҚР ҰБ



Ипотекалық ұйымдардың несиелік портфелінің құрылымы. 2024 жылғы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік портфелі 535,1 млрд теңгені құрады, бұл 2023 жылдың 1 қаңтарындағы көрсеткіштен 20 млрд теңгеге немесе 3,9%-ға жоғары.

Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік портфеліндегі мерзімі өткен берешегі бар несиелердің үлесі 2024 жылға 2,7% (немесе 14,5 млрд теңге) құрады. Есепті кезеңде 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. 2024 жылы Қазақстанда бірнеше негізгі факторларға байланысты тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру үрдісі байқалды:

1. Мемлекеттік бағдарламалар мен қолдау: 2024 жылы «7-20-25», «Баспана хит» сияқты азаматтарды мемлекеттік қолдаудың түрлі бағдарламалары мен басқа да субсидияланатын ипотекалық бағдарламаларды іске асыру жалғасты. Бұл бастамалар ипотекалық несиелік мөлшерлемесін төмендетуге және тұрғын үйді кең аудитория үшін қолжетімді етуге бағытталған.

2. Тұрғын үй құрылысының ұлғаюы: 2024 жылы тұрғын үй құрылысы өсті, бұл жаңа тұрғын үй объектілерін салуға мүмкіндік берді. Құрылыс көлемінің ұлғаюы әсіресе Алматы, Астана, Шымкент сияқты ірі қалаларда және еліміздің кейбір облыстарында байқалды. Бұл тұрғын үй ұсынысын арттырып, нарықтағы қысымды жеңілдетті.

3. Ипотекалық несиелердің қолжетімділігін арттыру: 2024 жылы берілген ипотекалық несиелердің өсімі байқалды. Тарифтердің төмендеуі және қарыз алушылар үшін жағдайдың жақсаруы арқасында көптеген азаматтар ипотекамен баспана сатып ала алды.

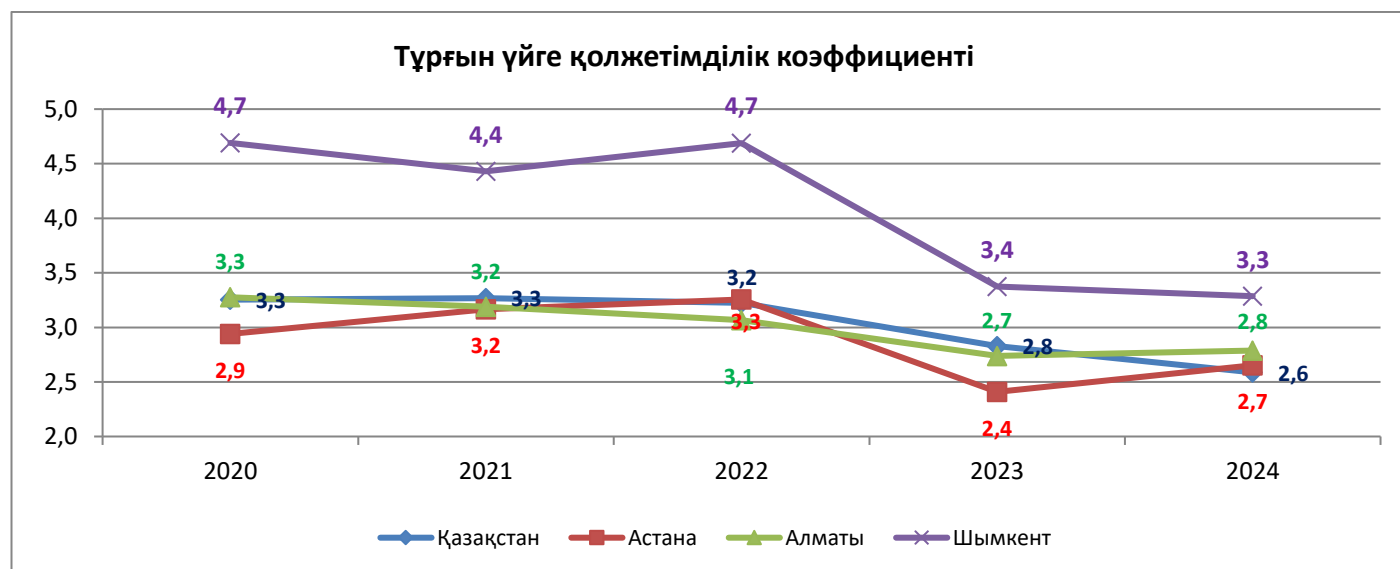
4. Жалға берілетін тұрғын үй нарығының дамуы: Ипотекалық несиелеудің өсуімен бір мезгілде жалға берілетін тұрғын үй нарығы дамыды. Бұл үй сатып ала алмайтын, бірақ ұзақ мерзімді жалға алуды қажет ететіндер үшін баспанаға қолжетімділікті жақсартуға ықпал етті.

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.



5. Құрылыс құнының төмендеуі: Қазақстанның жекелеген өңірлерінде 2024 жылы тұрғын үй құрылысының құнының төмендеуі байқалды, бұл жаңа пәтерлер мен үйлер бағасының төмендеуіне етті.

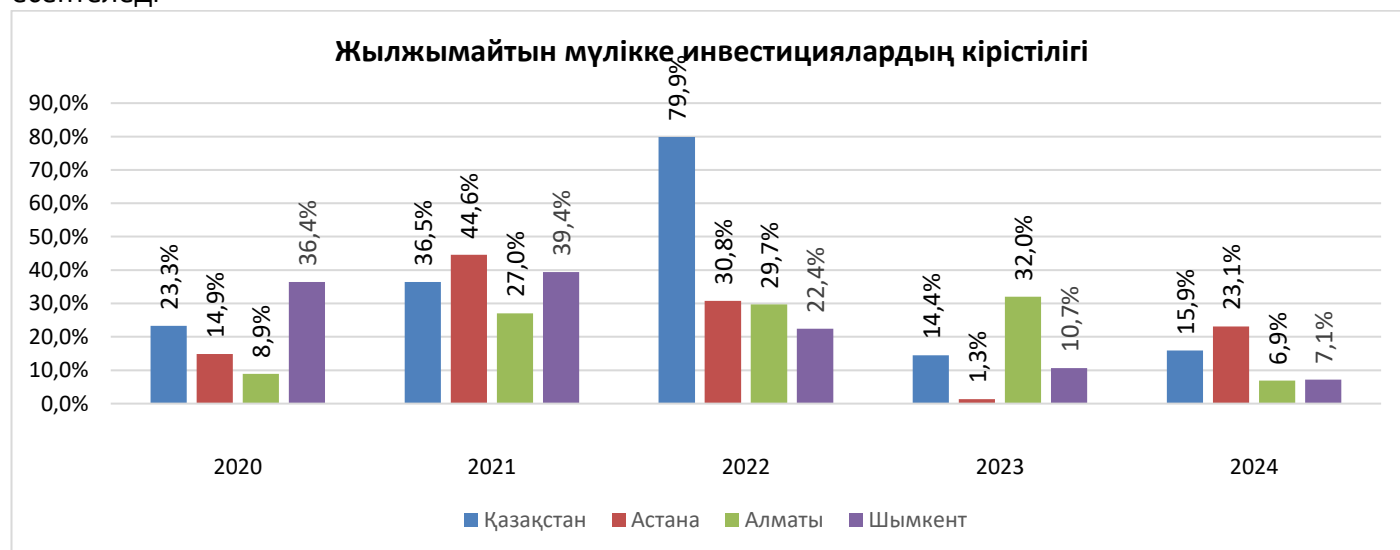
Осылайша, 2024 жылы Қазақстанда тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру бойынша бірқатар шаралар қабылданды, және бұл шаралардың нәтижесі мемлекеттік қолдау деңгейінде де, тұрғын үй нарығындағы нақты сандарда да көрініс табуда.



Дереккөз: «Samruk-Kazyna Construction» АҚ есептері

5.2. 2024 жылдың қаңтар-желтоқсанында Қазақстанда жылжымайтын мүлікке салынған инвестицияның қайтарымы 15,9%, Астанада – 23,1%, Алматыда – 6,9% және Шымкентте – 7,1% 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

5. 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.

2024 жыл Қазақстанның тұрғын үй саясаты үшін бетбұрыс кезеңі болды. Қараша айында

**Макроэкономикалық есеп, қаңтар - желтоқсан 2024**
Экономикалық жоспарлау және қазынашылық департаменті

Президент «Тұрғын үй заңнамасын реформалау туралы» Заңға қол қойды. Бұл заң азаматтардың тұрғын үй жағдайын жақсартуға мемлекеттік қолдау көрсету тетіктерін жетілдіреді. «Отбасы банкі» «Бір терезе» қағидаты бойынша мұқтаж азаматтар арасында тұрғын үйді тіркеу және бөлумен айналысатын толыққанды даму институтына айналады. Реформа тұрғын үй алу кезегіндегі азаматтарға баспана беру процесінің ашықтығын арттыру мақсатында жүргізілді.

Сондай-ақ осы заң аясында жалға берілетін мемлекеттік тұрғын үйлерде тұратын 71 мыңға жуық азаматқа пәтерлерін жекешелендіруге мүмкіндік берілді. Жалдамалы тұрғын үй иелерінің көпшілігі халықтың әлеуметтік осал топтары, ҰОС ардагерлері, мүгедектігі бар азаматтар, көп балалы отбасылар, жетім балалар және т.б.

Әлеуметтік осал топтары санатындағы мұқтаж азаматтар үшін әкімдіктер 20 мыңнан астам пәтер сатып алынды. Оның 13 мыңға жуық отбасы алғаш рет жеке баспананың иесі атанды.

Одан бөлек, 2300 азаматқа ипотека бойынша бастапқы жарнаны жабу үшін тұрғын үй сертификаттары түрінде 2,6 млрд теңге бөлініп, 10,4 мың азаматқа тұрғын үйді жалға алғаны үшін жалдау ақысының бір бөлігін жабу үшін тұрғын үй төлемдері субсидияланды.

«Наурыз» және «Отау» мемлекеттік бағдарламалары аясында 2024 жылы 10 мыңға жуық отбасы тұрғын үй жағдайын жақсартты. 64 мыңға жуық отбасын қолдауға мемлекет 1 трлн теңге бөлген. Мемлекет жалдау ақысын субсидиялау және жеңілдетілген ипотекалық несиелер беру бойынша қолдау көрсетуді жалғастырады.

2025 жылы елімізде 19 млн шаршы метр немесе 175 мың тұрғын үй, 2029 жылға қарай 111 млн шаршы метр салу жоспарлануда.

Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп, Президенттің әрбір қазақстандықтың қолайлы жағдайда өмір сүруін қамтамасыз етуге бағытталған тапсырмаларын белсенді түрде жүзеге асыруда.

Ақпарат көзі: <https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/917831?lang=kk>

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

2024 жылдың қаңтар-желтоқсан аралығында АҚШ-тың жылжымайтын мүлік нарығында тұрғын үй құрылысына берілген рұқсаттар санының азаюы байқалды. Жылдық көрсеткіште тұрғын үй құрылысына берілген рұқсаттар саны төмендеді.

Наименование показателя	2024	2023	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 499	1 495	0,3%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1 483	1 460	1,6%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	698	759	-8,0%

Құрылысқа рұқсаттардың саны (Building Permits²) 2024 жылы болашақ құрылыстың көрсеткіші болып табылатын құрылысқа рұқсат беру құжаттарының саны тиісінше 1 498 мыңды, 1 460 мыңды және 1 495 мыңды құрады, 2023 жылдың сәйкес көрсеткішімен салыстырғанда бұл көрсеткіш тиісінше 0,3%-ға өзгерді

2024 жылы басталған тұрғын үйлер (тұрғын үйлерді салу) жобаларының саны сәйкесінше 1 460 мыңды құрады, 2023 жылмен салыстырғанда бұл көрсеткіш тиісінше 1,6%-ға өзгерді.

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



Жаңа үйлерді сату көлемі (United States New Home Sales³) 2024 жылы алдыңғы 2023 жылмен салыстырғанда -8,0%-ға төмендеп, 759 мың бірлікті құрады. Жаңа үй сату көлемі бір ай ішінде сатуға міндеттеме алып салынған үйлердің санын көрсетеді.

³ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/new-home-sales>