

01.01.2018 жылға ЕДБ және жылжымайтын мүлік нарығын талдау

1) Банктік сектор

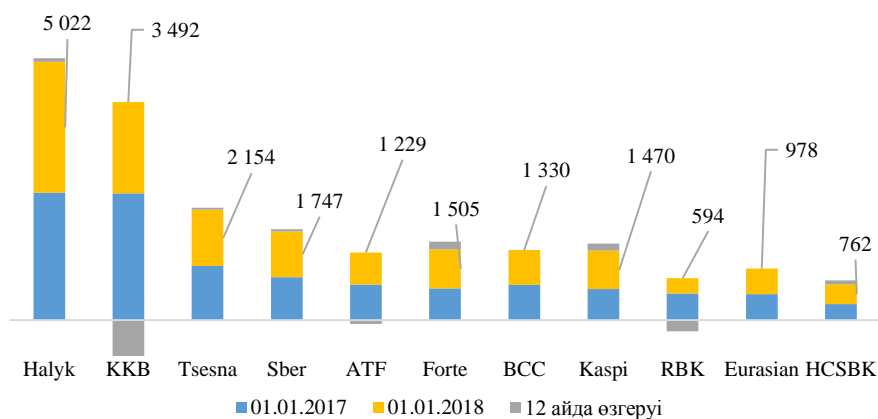
01.01.2018ж. жағдай бойынша ЕДБ көрсеткіштері (млрд.теңге)

	01.01.2017	01.01.2018	Өсімі
ЕДБ саны	33	32	-1
Активтер	25 557	24 221	-5,2%
ҚТҚЖБ	622	762	22,6%
Капитал	2 841	3 091	8,8%
ҚТҚЖБ	120	153	27,5%
Таза заемдар	13 868	11 507	-17,0%
ҚТҚЖБ	328	464	41,3%
NPL 90+ брутто заемдарынан (%)	6,7%	9,3%	2,6 пб
ҚТҚЖБ	0,4%	0,3%	-0,1 пб
Брутто заемдарынан провизиялар (%)	10,6%	15,3%	4,7 пб
ҚТҚЖБ	0,34%	0,3%	-0,04 пб
Міндеттемелер	22 716	21 129	-7,0%
ҚТҚЖБ	502	609	21,5%
Жеке тұлғалар салымдары	7 908	8 227	4,0%
ҚТҚЖБ (2204, 2207, 2213)	411	525	27,8%
Занды тұлғалар салымдары	9 361	8 454	-9,7%
ROAA, %	1,6%	-0,1%	-
ҚТҚЖБ	4,1%	3,7%	-0,4 пб
ROAE, %	14,9%	-0,6%	-
ҚТҚЖБ, %	19,96%	18,88%	-1,1 пб
Таза табыс	397,6	-18,7	
ҚТҚЖБ	22,6	25,7	13,6%

01.01.2018 жылғы жағдай бойынша ҚР екінші деңгейлі банктерінің **активтері** 24 221 млрд теңгені құрады (2017 жылдың басына – 25 557 млрд теңге), 2017 жылдың басынан азаю - 5,2%-ды құрады. ҚҚҚ талдаушыларының бағасы бойынша Қазақстанның ЖІӨ-не ЕДБ активтерінің үлесі 01.01.2017 жылы 55,9% - дан 01.01.2018 жылы 49,8% -ға төмендеді. Активтерінің құрылымындағы көптеген үлесін (48% активтерден) 11 507 млрд теңге сомасындағы таза несиелік қоржын алады (2017 жылдың басына – 13 868 млрд теңге), 2017 жылдың басына 17%-ға төмендеді. 13,6 трлн теңге сомасындағы несиелік қоржынның бруттосы активтер көлемінде 56%-ды құрайды. 2016 жылдың соңында активтердегі кредиттер бруттосының салыстырмалы салмағы 60,7%, немесе 15,5 трлн теңгені құрады. Активтер көлемінде қоржынның несиелік брутто үлесі 2013 жылдың соңындағы 86,3%-ды құрайтын белсенділігінен кейін 4 жыл қатарынан төмендеуде.

ҚР екінші деңгейлі банктерінің **міндеттемелері** 21 129 млрд теңгені (2017 жылдың басына 22 716 млрд теңге), 2017 жылдың басына – 7,0%-ды құрайды. Екінші деңгейлі банктер жиынтық міндеттемелерінде көптеген үлесін 79% клиенттердің салымдары алады.

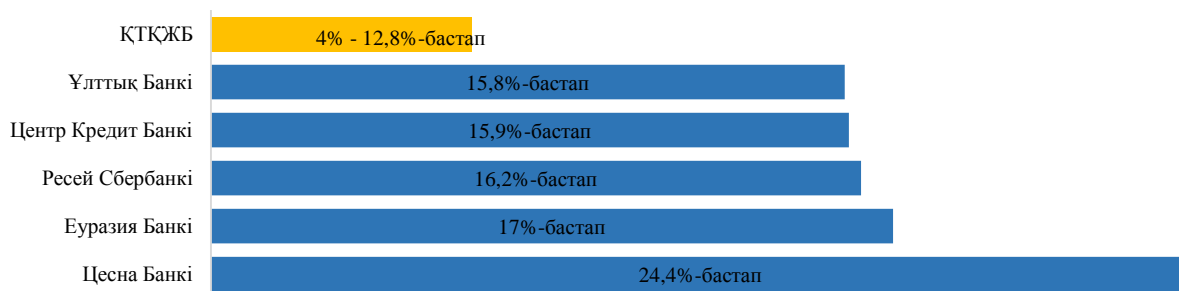
Активтер



01.01.2018ж. жағдай бойынша активтердің көптеген мөлшеріне Халық және ҚКБ (тиісінше 5 022 млрд және 3 492 млрд теңге) ие. ҚТҚЖБ ЕДБ арасындағы активтер бойынша 10-орынды иеленеді (762 млрд теңге).

ЕДБ ұсынған ипотекалық кредиттеу бағдарламасын талдау ипотекалық нарықтағы жағдайдың айтарлықтай өзгеріссіз екендігін көрсетеді. Ипотекалық кредиттеу бойынша тиімді мөлшерлемесі теңгемен 4%-дан 24,4%-ға ауытқиды.

Ипотека (ЖТСМ):



01.01.2018ж. ҚР қаржы нарығында 2 ипотекалық ұйым қызмет істеді. Ипотекалық ұйымдардың жиынтықтық несие қоржынында көптеген үлесін «Қазақстандық ипотекалық компания» ИҰ» АҚ берген кредиттер алады.

01.01.2018ж. ипотекалық ұйымдардың активтерінің жиынтық мөлшері 252 млрд теңгені құрап, жылдың басынан 2,0%-ға азайды.

2) Халық

Демографиялық мәліметтер

Демографиялық көрсеткіштердегі тұрақты оң тренді сақталуда, 2017 жылдың 1 желтоқсанына халық саны 18 137,3 мың адамды құрады, соның ішінде қалалық – 10 413,2 мың (57,4%), ауылдық – 7 724,1 мың (42,6%) адам. 2016 жылдың 1 желтоқсанымен салыстырғанда халық саны 231,3 мың адамды және 1,3%-ға артты.

Халықтың табыстары

Халықтың жан басына шаққандағы орташа атаулы ақшалай табыстары 2017 жылдың қарашасында 81 039 теңгені құрап, 2016 жылдың қарашасына қарағанда 1,5%-ға төмен, көрсетілген кезеңге нақты ақшалай табыстары 8,2%-ға азайды.

2017 жылдың желтоқсанын бағалауға байланысты бір қызметкердің атаулы орташа айлық жалақысы 168 220 теңгені құрады.

2017 жылдың желтоқсанында бағалау бойынша жұмыссыздар саны 441,8 мың адамды құрады. Жұмыссыздық деңгейі жұмыс күшіне 5%-ды құрады. Жұмыспен қамту органдарында жұмыссыз ретінде тіркелген тұлғалар саны 2017 жылдың соңында жұмыс күшіне 70,3 мың адамды немесе 0,8%-ды құрады.

3) Тұрғын үй құрылысы

Тұрғын үйді пайдалануға беру көлемі

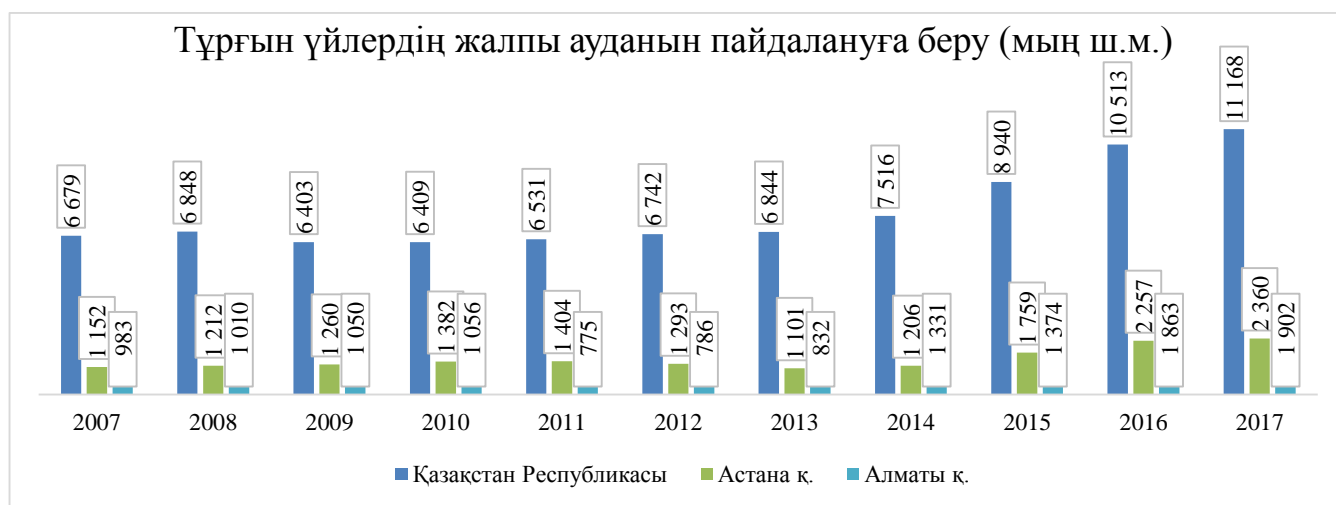
2017 жылдың қаңтар-желтоқсанында тұрғын үй құрылысына 979,8 млрд теңге бағытталды, бұл 2016 жылға қарағанда 11,6%-ға көп.

Тұрғын үй ғимараттарының жалпы санынан 26 548 – жеке, 1 203 – көп пәтерлі үйлер пайдалануға берілді.

2017 жылдың қаңтар-желтоқсанында тұрғын үй ғимараттарының жалпы ауданының 1 ш.м. құрылысына орташа нақты шығындар - 109,2 мың теңгені және жеке құрылыс салушылар салған тұрғын үйлер – 75,7 мың теңгені құрады

2017 жылдың қаңтар-желтоқсанында жалдамалы тұрғын үйдің 947,9 мың ш.м., кредиттік тұрғын үйдің 790,7 мың ш.м. пайдалануға берілді. Пайдалануға берілген жаңа ғимараттардың жалпы ауданы 15 692,4 мың ш.м. құрады.

Пайдалануға берілген тұрғын үйдің жалпы ауданы 2016 жылмен салыстырғанда 6,2%-ға артып, 11 168,0 мың ш.м.-ді құрады.



Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

Тұрғын үйлердің көп бөлігі – 9 367,7 мың ш.м. немесе 83,9%-ын жеке құрылыс салушылар, олардың ішінде жалпы көлемі 38,7%-ды құрайтын 4 322,2 мың ш.м.-ді халық пайдалануға берген.

Тұрғын үйді пайдалануға берудің артуы республиканың он бес аймағында байқалды. Айтарлықтай өсу Батыс Қазақстан, Оңтүстік Қазақстан, Қостанай (1,4 есе), Ақтөбе, Павлодар (1,3 есе), Жамбыл, Солтүстік Қазақстан, Ақмола, Маңғыстау облыстарында (1,2 есе) белгіленді.

Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі

2017 жылдың қаңтар-желтоқсанында құрылыс жұмыстары (қызметтері) 3 480,9 млрд теңгені құрады, бұл 2016 жылға қарағанда 1,9%-ға көп.



Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

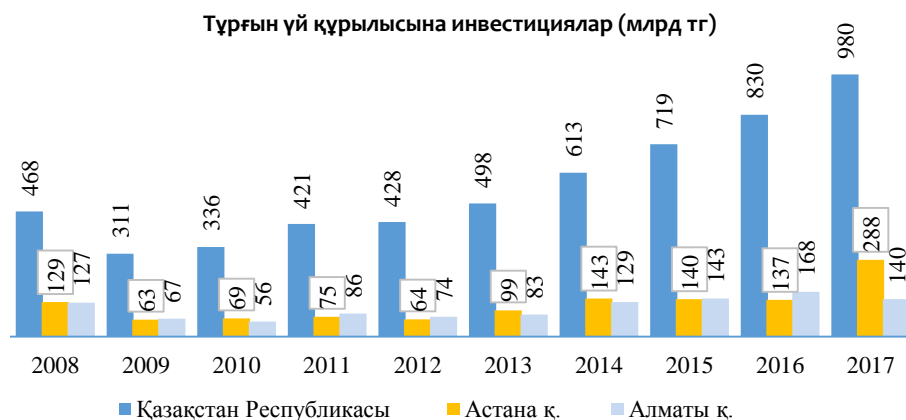
Республика бойынша жалпы құрылыс жұмыстары көлемінің басым бөлігін – 81,8%-ын жеке, шетелдік – 17,8%, мемлекеттік - 0,4% құрылыс салушылар орындаған.

Тұрғын үйді пайдалануға берудің артуы республиканың он бес аймағында байқалды. Сонымен бірге, айтарлықтай өсу Қостанай (1,3 есе), Ақмола облыстарында (1,2 есе) белгіленді.

4) Тұрғын үй құрылысына инвестициялар

Тұрғын үй құрылысына инвестициялар көлемі.

2017 жылдың қаңтар-желтоқсанында тұрғын үй құрылысына 979,8 млрд теңге бағытталды, бұл 2016 жылға қарағанда 11,6%-ға көп.

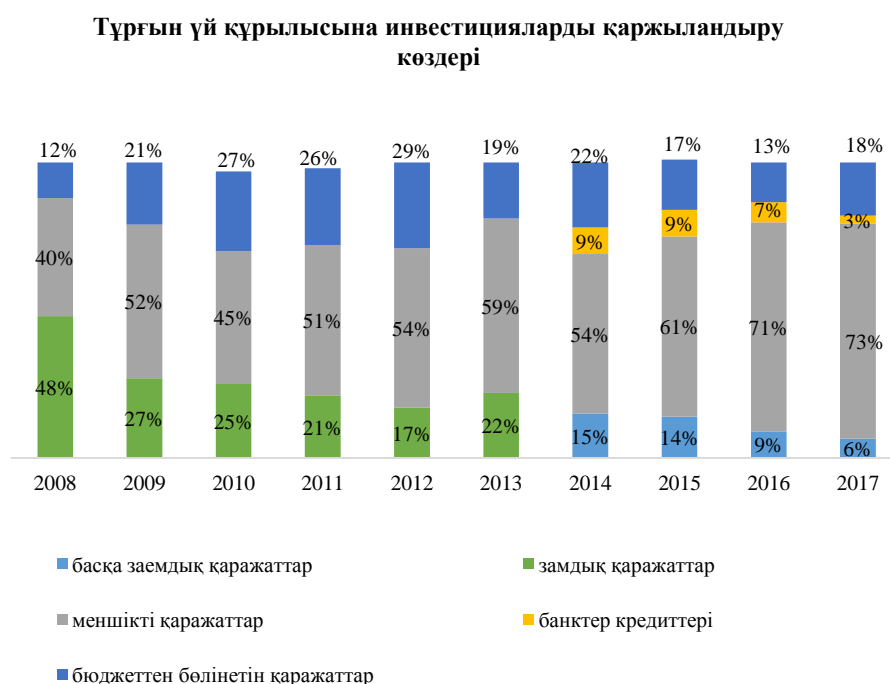


Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

2017 жылдың қаңтар-желтоқсанына тұрғын үй құрылысына инвестициялар көзі.

Көрсеткіш өсімі ҚР 10 облысында, Астанада және Алматыда байқалады.

Ағымдағы жылдың басынан инвестиция салуға байланысты көшбасшылар Астана (287 776 млн теңге), Алматы (140 374 млн теңге), Алматы облысы (76 973 млн теңге) және Ақтөбе облысы (61 047 млн теңге) болды. Тұрғын үй құрылысына ең аз көлемдегі қаржы Павлодар облысында (16 238 млн теңге), СҚО (17 476 млн теңге) және Жамбыл облысында (24 835 млн теңге) салынды.

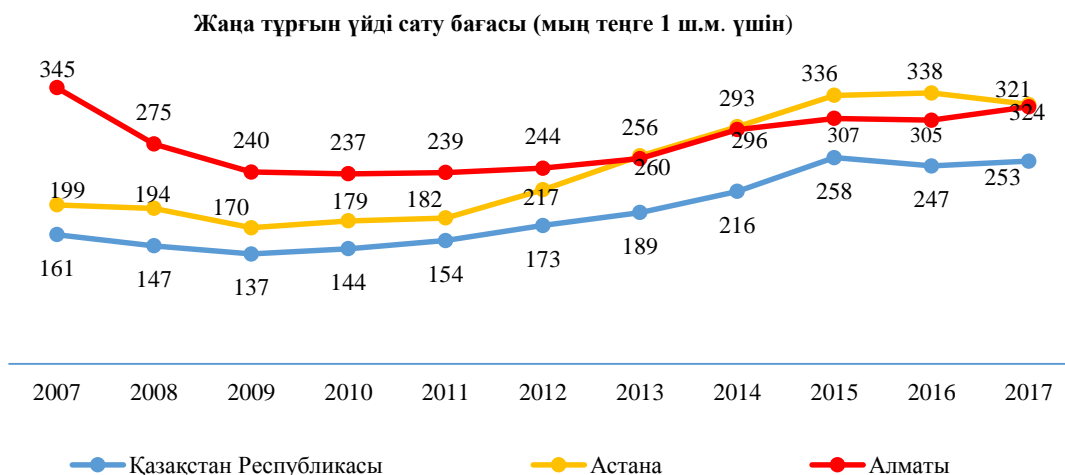


Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

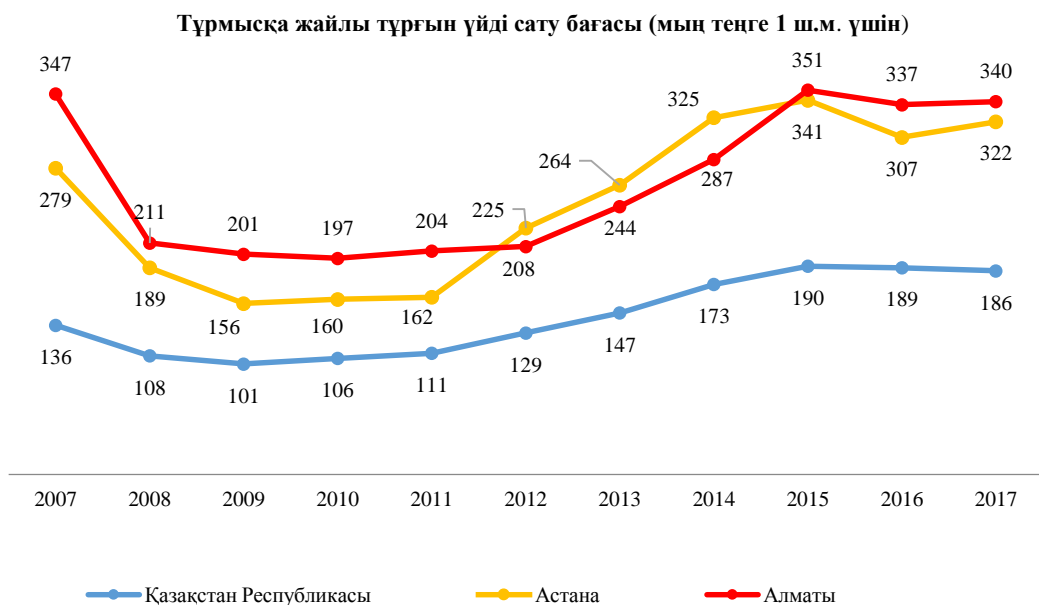
5) Жылжымайтын мүлік және жалдау бағасы

Жылжымайтын мүлікке баға динамикасы

01.01.2018ж. жағдай бойынша ҚР-да жаңа тұрғын үй нарығындағы баға тұрақты. Ең төменгі бағалар Жезқазғанда 1-ш.м. үшін – 90 мың теңге, Таразда – 1-ш.м. үшін – 116 мың теңге және Қызылордада – 1-ш.м. үшін – 141 мың теңге. Атырауда аймақтар арасындағы ең жоғары баға 1-ш.м. үшін – 326 мың теңге. Астана және Алматыда тиісінше 1-ш.м. үшін – 324,1 және 321,3 мың теңге (жылдың басынан +4,6% және -3,9%).



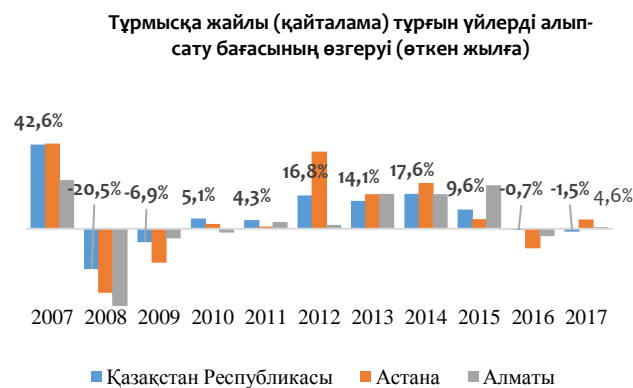
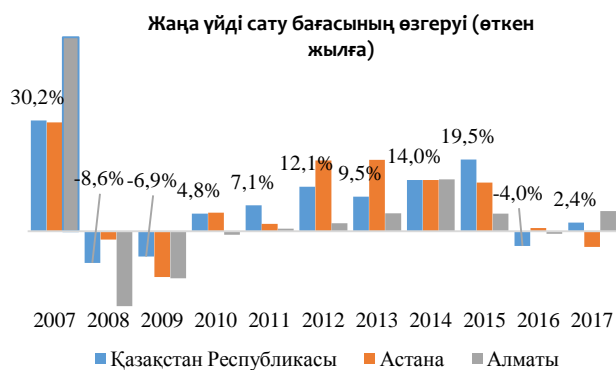
2017 жылдың желтоқсанында өткен аймен салыстырғанда республика бойынша жаңа және тұрмысқа жайлы тұрғын үйдің бір шаршы метрін алып-сату орташа бағасы өткен айдың деңгейінде қалды және тиісінше 253,2 мың теңгені және 185,7 мың теңгені құрады. Тұрмысқа жайлы тұрғын үйді жалдау ақысы 1,1% -ға жоғарылап, 1 329 теңгені құрады.



Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

01.01.2018ж. жағдай бойынша қайталама нарықта 1 ш.м. үшін 185,7 мың теңгеге дейін аздаған баға төмендеуі байқалды (жылдың басына - 1,6%). Астана қ. бойынша тұрғын үй бағасы 1 ш.м. үшін 321,7 мың теңгеде және Алматы қ. бойынша 1 ш.м. үшін 340 мың теңгеде айтарлықтай жоғары болып қала береді. Қайталама нарықта тұрғын үйді сату кезінде ең төменгі бағалар Қызылорда қ. (1 ш.м. үшін 123,6

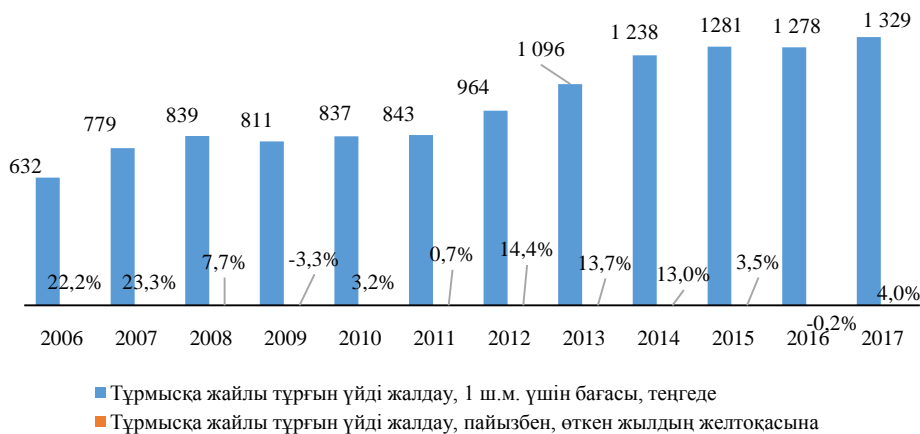
мың теңге), Жезқазған қ. (1 ш.м. үшін 142,3 мың теңге) және Семей қ. (1 ш.м. үшін 151,4 мың теңге) байқалды.



Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

Тұрмысқа жайлы тұрғын үйді жалдаудың орташа бағасы 01.01.2018 жылғы жағдай бойынша 1 ш.м. үшін 1 329 теңгені, жылдың басына өсім 4%-ды құрайды.

Тұрмысқа жайлы тұрғын үйді жалдау бағасы



Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК

01.01.2018ж. жағдай бойынша жалдаудың ең жоғарғы бағасы Астана қ. (1 ш.м. үшін 2 613 теңге), Алматы қ. (1 ш.м. үшін 2 250 теңге), Ақтау қ. (1 ш.м. үшін 2 016 теңге), Атырау қ. (1 ш.м. үшін 1 658 теңге), Қарағанды қ. (1 ш.м. үшін 1 586 теңге) және Ақтөбе қ. (1 ш.м. үшін 1 334 теңге) белгіленді. Басқа ірі қалаларда бұл көрсеткіш еліміз бойынша көрсеткіш орташа мәннен төмен.



Дереккөз: ҚР ҰЭМ СК