

Қаңтарда көп Қазақстандық қоныстой тойлай алмады

2026 жылдың қаңтар айында Қазақстандағы тұрғынұй нарығында белсенділік айтарлықтай төмендеді. Желтоқсан айымен салыстырғанда баспана сату-сатып алу мәмілелері 47,8 пайызға қысқарған. Бұл көрсеткіш жыл басында тұрғынұй алуға деген сұраныстың бәсеңдегенін аңғартады. Сарапшылар мұндай құбылысты маусымдық факторлармен және сатып алушылардың қаржылық сақтығымен байланыстырады.

Статистикалық деректерге сәйкес, қаңтар айында ел бойынша 27 745 тұрғынұй мәмілесі тіркелген. Оның 6 020-сы жеке тұрғынұйлер болса, 21 725-і пәтерлерге тиесілі. Жыл соңында нарықтағы белсенділік дәстүрлі түрде жоғары болатыны белгілі. Көптеген азаматтар жинақтарын пайдаланып немесе ипотекалық шешімдерді жыл аяқталмай тұрып рәсімдеуге тырысады. Ал жаңа жылдың алғашқы айында нарықтағы қозғалыс баяулайтыны жиі байқалады.

Аймақтық көрсеткіштерге назар аударсақ, ең көп мәміле Астана қаласында – 5 375, Алматыда – 5 191 тіркелген. Қарағанды облысында 2 241 келісім жасалған. Ал ең төмен көрсеткіш Ұлытау облысына тиесілі – небәрі 283 мәміле.

рәсімделген. Бұл деректерірі қалалар мен өңірлер арасындағы айырмашылықты айқын көрсетеді.

Сонымен қатар бір қатар облыстарда мәмілелер санының күрт азаюы байқалады. Павлодар облысында көрсеткіш 68,1 пайызға, Абай облысында 64 пайызға, ал Солтүстік Қазақстан облысында 57,3 пайызға төмендеген. Өткен жылдың қатар айымен салыстырғанда жалпы көрсеткіш 10,3 пайызға азайған. Бұл тұрғын үй нарығының толық қалпына келмегенін көрсетеді.

Сарапшылардың айтуынша, мұндай төмендеу көбіне маусымдық сипатқа ие. Жыл басында азаматтар қаржылық жоспарларын қайта қарап, ірі шешімдерді кейінге қалдыруы мүмкін. Сонымен қатар ипотекалық мөлшерлемелер, инфляция деңгейі және жалпы экономикалық тұрақтылық та тұрғын үй нарығына тікелей әсер етеді.

Дегенмен бұл жағдайды тек маусымдық құбылыс деп қарастыру жеткіліксіз болуы мүмкін. Меніңше, тұрғын үй нарығындағы белсенділіктің төмендеуі белгілі бір деңгейде елішіндегі урбанизация үдерісімен де байланысты. Соңғы жылдары көптеген өңір тұрғындары ірі қалаларға, әсіресе Алматы мен Астанаға көшуге ұмтылып келеді. Бұл үрдіс жыл сайын күшейіп отырғаны байқалады.

Фактілерге сүйенсек, ең жоғары мәміле көрсеткіштері дәл осы мегаполистерде тіркелген. Алайда кейбір облыстарда көрсеткіштердің күрт төмендеуі өңірлік теңсіздік мәселесін алға тартады. Менің ойымша, бұл айырмашылық аймақтардың әлеуметтік-экономикалық даму деңгейімен байланысты болуы ықтимал.

Кейбір облыстарда жұмыс орындарының тапшылығы, білім беру мүмкіндіктерінің шектеулілігі, инфрақұрылымның әлсіздігі, су мәселесі және өзге де әлеуметтік түйткілдер толық шешілмеген. Мұндай жағдайда тұрғындар тұрақты табыспен сапалы өмір сүру мүмкіндігінің қалалардан іздейді. Соның нәтижесінде мегаполистерде халық саны артып, ал өңірлердегі белсенділік төмендеуі мүмкін.

Егер бұл үрдіс жалғаса берсе, Алматы мен Астанада халықтың зыдышамадан тыс өсіп, ал кейбір аймақтарда тұрғындар саны азаюы ықтимал. Сондықтан көші-қон теңгерімін сақтау үшін өңірлердегі жұмыс орындарын көбейту, білім беру сапасын арттыру, инфрақұрылымды дамыту және жергілікті мәселелерді жүйелі түрде шешу маңызды деп санаймын.

Қорытындылай келе, қаңтар айындағы көрсеткіштер уақытша бәсеңдеуді білдіруі мүмкін. Алайда бұл деректер елішіндегі әлеуметтік-экономикалық теңсіздік пен урбанизация үдерісінің күшейіп отырғанында аңғартады. Тұрғын үй нарығы тек экономикалық көрсеткіш қана емес, ол – халықтың өмір сапасының айнасы.

■
■

