

**Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Қаржы нарығын және
қаржы ұйымдарын бақылау мен қадағалау комитеті**

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМДАРЫНЫҢ
АҒЫМДАҒЫ ЖАҒДАЙЫ**

2014 ЖЫЛҒЫ 1 МАМЫРДАҒЫ ЖАЙ-КҮЙ БОЙЫНША

Алматы 2014 ж.

Мазмұны

| | |
|--|--|
| ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БАНКТІК ЕМЕС СЕКТОРЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ | 3 |
| I. ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМДАРДЫҢ АҒЫМДАҒЫ ЖАҒДАЙЫ | 3 |
| 1. АКТИВТЕР | 3 |
| 2. НЕСИЕ ПОРТФЕЛІ..... | 4 |
| 3. МІНДЕТТЕМЕЛЕР | Ошибка! Закладка не определена. |
| 4. МЕНШІКТІ КАПИТАЛ..... | 6 |
| 5. ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМДАР ҚЫЗМЕТІНІҢ ТИІМДІЛІГІ..... | 7 |

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БАНКТІК ЕМЕС СЕКТОРЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ

2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының банктік емес секторы 3 ипотекалық ұйыммен және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын 5 ұйымдармен (бұдан әрі – банктік емес ұйымдар) ұсынылған.

1-кесте. Банктік емес секторының құрылымы

| Банктік емес секторының құрылымы | 1.01.14 | 1.05.14 |
|---|----------|----------|
| Ипотекалық ұйымдардың саны, оның ішінде: | 2 | 3 |
| - жарғылық капиталына мемлекет 100% қатысатын ипотекалық ұйымдар | 1 | 1 |
| - ипотекалық ұйым | 1 | 2 |
| Ипотекалық ұйымдар өкілдерінің саны | 14 | 14 |
| Банктік емес ұйымдардың саны, оның ішінде: | 5 | 5 |
| <i>Жалғыз акционері агроөнеркәсіп кешені саласындағы ұлттық басқарушы холдинг болып табылатын ұйымдар</i> | 4 | 4 |
| <i>Ұлттық почта операторы</i> | 1 | 1 |
| Банктік емес ұйымдардың филиалдарының саны | 35 | 35 |
| Банктік емес ұйымдардың өкілдерінің саны, оның ішінде | 19 | 19 |
| <i>Қазақстан Республикасында</i> | 17 | 17 |
| <i>Шетелде</i> | 2 | 2 |
| Банктік емес ұйымдардың еншілес ұйымдарының саны | 7 | 7 |

I. ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМДАРДЫҢ АҒЫМДАҒЫ ЖАҒДАЙЫ

1. АКТИВТЕР

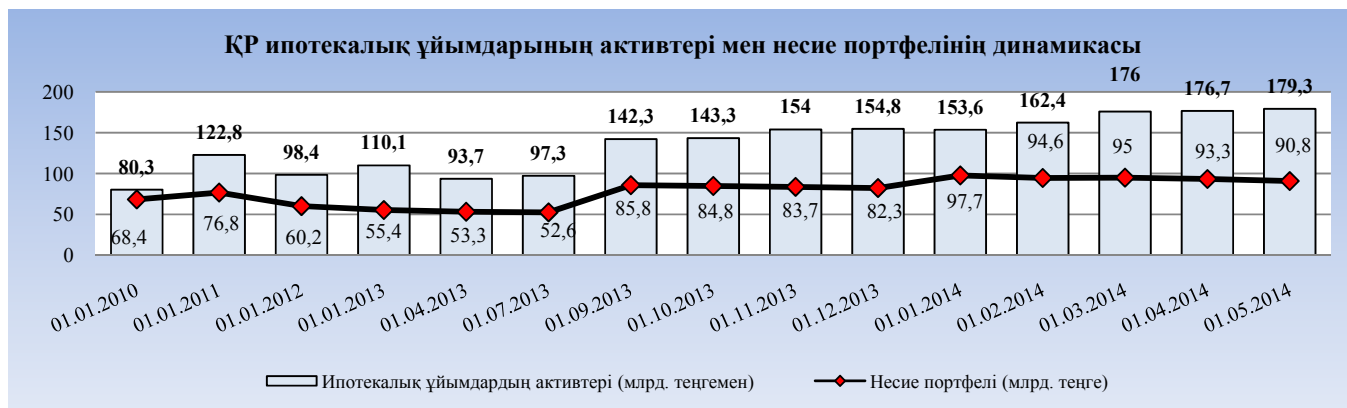
2-кесте. Қазақстан Республикасының ипотекалық ұйымдарының жиынтықты активтерінің құрылымы

| Ипотекалық ұйымдарының жиынтықты активтерінің динамикасы және құрылымы | 01.01.2014 | | 01.05.2014 | | Өсімі, %-бен |
|---|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | млрд. тенге | жиынтығы %-бен | млрд. тенге | жиынтығы %-бен | |
| Ақша | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,0% |
| Ағымдағы шоттар | 0,6 | 0,4 | 0,6 | 0,3 | 0,0% |
| Бағалы қағаздар | 20,3 | 13,2 | 21,1 | 11,8 | 3,9% |
| Басқа банктерге орналастырылған салымдар | 25,2 | 16,4 | 52,9 | 29,5 | 2,1 есе |
| Клиенттерге берілген қарыздар | 97,7 | 63,6 | 90,8 | 50,6 | -7,1% |
| Негізгі қаражат және материалдық емес активтер | 4,6 | 3,0 | 6,3 | 3,5 | 37,0% |
| Клиенттерге ХҚЕС талаптары бойынша берілген қарыздар және қаржы лизингі бойынша резервтер (провизиялар) | -3,5 | -2,3 | -3,3 | -1,8 | -5,7% |
| Басқа активтер | 8,6 | 5,6 | 10,8 | 6,0 | 25,6% |
| Барлығы активтер | 153,6 | 100,0 | 179,3 | 100,0 | 16,7% |

2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық мөлшері 179,3 млрд. теңге, бұл жылдың басындағы көрсеткіштен 25,7 млрд. теңгеге немесе 16,7%-ға көп.

Жыл басымен салыстырғанда берілген қарыздардың 7,1%-ға, бір мезгілде бағалы қағаздар портфелінің мөлшері 3,9%-ға өсуі байқалады.

Ипотекалық ұйымдардың активтері құрылымының маңызды үлесін клиенттердің қарызы 50,6% (90,8 млрд. теңге), басқа банктерге орналастырылған салымдар 29,5% (52,9 млрд. теңге), бағалы қағаздар – 11,8% (21,1 млрд. теңге) құрады.



2. НЕСИЕ ПОРТФЕЛІ

2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдардың жиынтық несие портфелі 90,8 млрд. теңге болды, бұл 2014 жылдың басындағы қалыптасқан көрсеткіштен 6,9 млрд. теңгеге немесе 7,1%-ға төмен.

Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несие портфеліндегі ең көп үлеске «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ ие болды – 99,5%.

2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдардың жиынтық несие портфеліндегі мерзімі өткен берешектің үлес салмағы (мерзімі өткен берешекті қоса) 0,4%-ды құрады (немесе 387 млн. теңге), оның ішінде 90 күннен аса мерзімі өткен берешегі бар қарыздар 0,31% (немесе 287 млн. теңге).

Есепті күнге құрылған провизиялар 3,4 млрд. теңгені құрады (ипотекалық ұйымдардың несие портфеліндегі құрылған провизиялардың үлес салмағы 3,7%).

3-кесте. ҚР ипотекалық ұйымдарының несие портфелінің құрылымы

| № | Көрсеткіштер | 01.01.2014 | | 01.05.2014 | | Өзгерістер (%) |
|---|--|------------|----------------|------------|----------------|----------------|
| | | млн. теңге | жиынтығы %-бен | млн. теңге | жиынтығы %-бен | |
| 1 | Қарыздардың баланстық құны, оның ішінде: | 97 194 | 100,0% | 91 607 | 100,0% | -5,7% |
| 2 | Клиенттерге берілген қысқа мерзімді қарыздар | 22 | 0,0% | 22 | 0,0% | 0,0% |
| 3 | Клиенттерге берілген ұзақ мерзімді қарыздар | 97 464 | 100,3% | 90 522 | 98,8% | -7,1% |
| 4 | Клиенттердің қарыздар бойынша мерзімі өткен берешегі | 248 | 0,3% | 238 | 0,3% | -4,0% |
| 6 | ХҚЕС бойынша провизиялар | -3 454 | -3,6% | -3 324 | -3,6% | -3,8% |
| 7 | Клиенттерге берілген қарыздар бойынша дисконт | -73 | -0,1% | -70 | -0,1% | -4,1% |
| 8 | Клиенттерге берілген қарыздар бойынша сыйлықақы | 2 985 | 3,1% | 4 218 | 4,6% | 41,3% |

4-кесте. ҚР ипотекалық ұйымдарының несиелік портфелінің сапасы

| Көрсеткіштің атауы / күні | 01.01.2014 | | 01.05.2014 | | Өсімі, %-бен |
|---|----------------------|----------------|----------------------|----------------|--------------|
| | сомасы млн. теңгемен | жиынтығы %-бен | сомасы млн. теңгемен | жиынтығы %-бен | |
| Жиынтығы несиелік портфелі | 97 735 | 100% | 90 783 | 100% | -7,1% |
| Негізгі борыш және сыйақы бойынша 1-ден 30 күнге дейін мерзімі өткен берешек | 20,0 | 0,02% | 49,5 | 0,05% | 147,5% |
| Негізгі борыш және сыйақы бойынша 31-ден 60 күнге дейін мерзімі өткен берешек | 9,2 | 0,01% | 27,3 | 0,03% | 196,7% |
| Негізгі борыш және сыйақы бойынша 61-ден 90 күнге дейін мерзімі өткен берешек | 11,3 | 0,01% | 23,7 | 0,03% | 109,7% |
| Негізгі борыш және сыйақы бойынша 90 күннен астам мерзімі өткен берешек | 357,5 | 0,37% | 286,6 | 0,32% | -19,8% |
| Жиынтығы негізгі борыш және сыйақы бойынша мерзімі өткен берешек | 398,1 | 0,4% | 387,1 | 0,4% | -2,8% |
| ХКЕС провизиялар | 3 454 | 3,5% | 3 324 | 3,7% | -3,8% |

Негізгі борыш және сыйақы бойынша 1-ден 30 күнге дейін мерзімі өткен берешек несиелік портфелінің 0,05%, 31-ден 60 күнге дейін мерзімі өткен берешек – 0,03% және 61-ден 90 күнге дейін мерзімі өткен берешек – 0,03% болды.

Есепті күні негізгі борыш және сыйақы бойынша 90 күннен астам мерзімі өткен берешек 2014 жылдың басынан 19,8%-ға азайып, 286,9 млн. теңге немесе несиелік портфелінің 0,32% болды.

3. МІНДЕТТЕМЕЛЕР

2014 жылдың басындағы деректермен салыстырғанда ипотекалық ұйым міндеттемелерінің жиынтықты мөлшері 9,9 млрд. теңге немесе 8,1%-ға көбейді және 2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша 132,5 млрд. теңге болды.

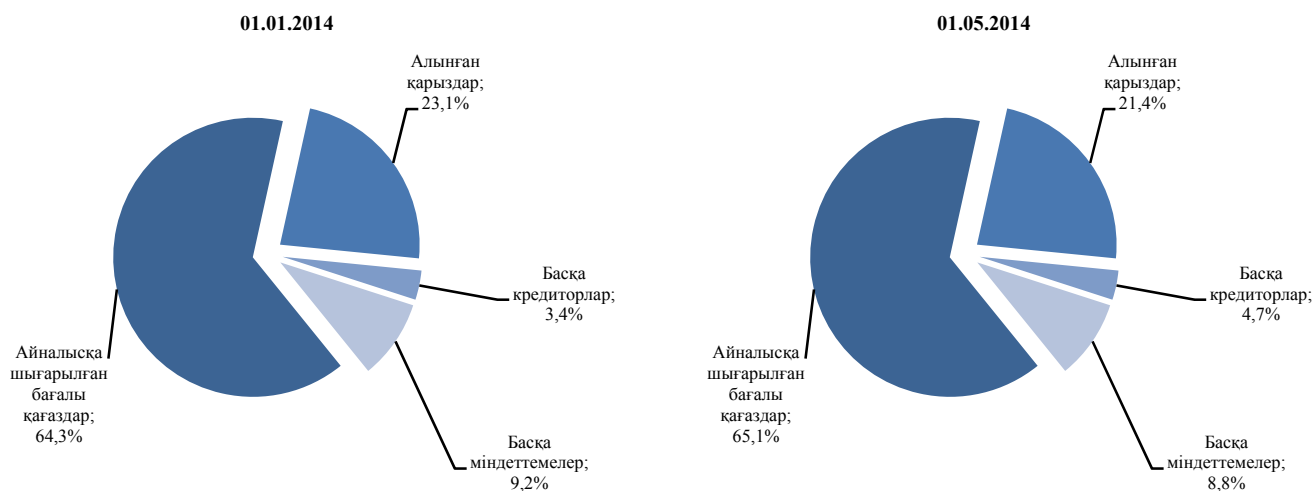
2014 жылғы 1 қаңтардағы деректермен салыстырғанда басқа кредиторлар бойынша міндеттемелердің 47,6%-ға, айналысқа шығарылған бағалы қағаздар бойынша 9,5%-ға ұлғаюы, және басқа міндеттемелердің мөлшерінің 2,7%-ға ұлғаюы байқалды.

Ипотекалық ұйымдардың міндеттемелері құрылымында шығарылған облигациялар түріндегі міндеттемелер (65,1%) басым болады.

5-кесте. ҚР ипотекалық ұйымдарының жиынтықты міндеттемелерінің құрылымы

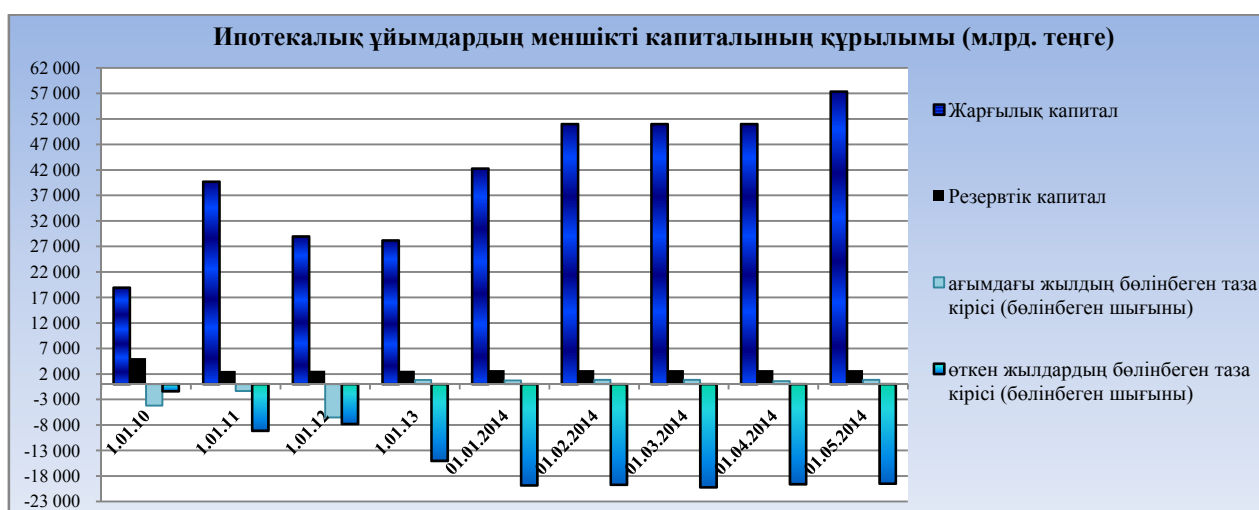
| ҚР ипотекалық ұйымдарының жиынтықты міндеттемелерінің динамикасы және құрылымы | 01.01.2014 | | 01.05.2014 | | Өсімі, %-бен |
|--|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | млрд. теңге | жиынтығы %-бен | млрд. теңге | жиынтығы %-бен | |
| Алынған қарыздар | 28,3 | 23,1 | 28,4 | 21,4 | 0,4% |
| Айналысқа жіберілген бағалы қағаздар | 78,8 | 64,3 | 86,3 | 65,1 | 9,5% |
| Басқа кредиторлар | 4,2 | 3,4 | 6,2 | 4,7 | 47,6% |
| Басқа міндеттемелер | 11,3 | 9,2 | 11,6 | 8,8 | 2,7% |
| Барлық міндеттемелер | 122,6 | 100,0 | 132,5 | 100,0 | 8,1% |

Ипотекалық ұйымдардың міндеттемелерінің құрылымы



4. МЕНШІКТІ КАПИТАЛ

2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымның баланстық меншікті капиталы 47 млрд. теңге, ол жылдың басында қалыптасқан көрсеткіштен 16 млрд. теңгеге көп.



2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдардың реттеуші меншікті капиталының мөлшері 51,9 млрд. теңгені құрады. Ал жылдың басында осы көрсеткіш 37,8 млрд. теңгені құрады.

| Меншікті капиталдың жеткіліктілігі | 2014 жылғы 1 қаңтар | 2014 жылғы 1 мамыр |
|--|---------------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Төленген меншікті капитал (оның ішінде капитал), млрд.теңге | 48,1 | 63,2 |
| Есепті меншікті капитал, млрд.теңге | 37,8 | 51,9 |
| Меншікті капиталдың жеткіліктілігі коэффициенті ($\kappa_1 \geq 0,06$) | 0,202 | 0,259 |
| Меншікті капиталдың жеткіліктілігі коэффициенті ($\kappa_1 - 2 \geq 0,06$) | 0,235 | 0,298 |
| Меншікті капиталдың жеткіліктілігі коэффициенті ($\kappa_1 - 3 \geq 0,12$) | 0,287 | 0,333 |

Есепті күні капитал жеткіліктілігінің коэффициенттері $k_1 = 0,259$; $k_{1-2} = 0,298$; $k_{1-3} = 0,333$ болды. Бұл ретте 2014 жылдың басына капитал жеткіліктілігінің коэффициенттері $k_1 = 0,202$; $k_{1-2} = 0,235$; $k_{1-3} = 0,287$ болды.

5. ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМДАР ҚЫЗМЕТІНІҢ ТИІМДІЛІГІ

6 кесте. ҚР ипотекалық ұйымының кірістілігі

| Ипотекалық ұйымның кірістілігі, млрд. теңгемен | 01.04.2013 (млрд. теңге) | 01.05.2014 (млрд. теңге) | Өсімі %-бен |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Сыйақы алумен байланысты | 2,4 | 5,3 | 2,2 есе |
| Сыйақы төлеуге байланысты шығындар | 2,7 | 4,2 | 56% |
| Сыйақы алумен байланысты емес кірістер | 0,2 | 6,8 | 34 есе |
| Сыйақы төлеуге байланысты емес шығындар | 4,3 | 7,1 | 65% |
| Таза кіріс (шығын) | -4,4 | 0,8 | -118% |

2014 жылғы 1 мамырдағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар 0,8 млрд. теңге мөлшеріндегі таза пайда алды.

Пайыздық кіріс құрылымында ең көп үлесті клиенттерге қойылатын талаптар бойынша сыйақы алумен байланысты кірістер (67,1% немесе 3,6 млрд.теңге), пайда шығындары құрылымында,– бағалы қағаздар бойынша сыйақы алумен байланысты шығыстар (67,1% немесе 2,8 млрд. теңге).

