

krisha.kz

Екінші нарықтан үй алатындарға арналған жөнсілтер – 2026



Қандай ипотекалар бар

1 Стандарт

Бастапқы жарна (20%-дан басталады) бересіз де, қалған соманы несиеге аласыз. Орташа мөлшерлеме 20-22%.

Банктер: Altyn, Halyk, Нұрбанк, Банк ЦентрКредит, Forte Bank.

2 Кепілдікті

Бастапқы жарна банктегі шотта тұрады және қосымша кепілзат қызметін атқарады. Пайыз пәтер бағасына қосылатындықтан, мөлшерлеме төмен (5%-дан басталады).

Банктер: Банк ЦентрКредит (ЖАҢА ипотека), Forte Bank.

3 Отбасы банктегі жинақ ипотекасы

Отбасы банктен депозит ашып, кем дегенде пәтер құнының 50%-ын жинау қажет. 3.5-5%-бен несие алу үшін депозит кемі 3 жыл бұрын ашылуға тиіс.

Қаржы ұйымдары кірпіш, панель және моноклит үйді рәсімдейді. Ал каркас-қамыс ғимарат үшін несие бермейді. Кей банк үйдегі қабат саны 5-тен аз болмауын талап етеді.

Банк	Не алуға болады	Салынған жылы	Орналасуы
Altyn Bank	Пәтер, жатақханадағы бөлме	1976 ж-дан ерте емес, кем дегенде 5 қабат.	Қала + 30 км-ге дейін
Halyk Bank	Пәтер, жатақханадағы бөлме	1960 ж-дан ерте емес, кірпіш 1965 ж-дан ерте емес, панель	Қала және бекітілген қала маңы
Нұрбанк	Пәтер	1975 ж-дан ерте емес	Қала + 50 км-ге дейін
Банк ЦентрКредит	Пәтер	Стандарт 2000, JAŃA ипотека 1990 ж-дан ерте емес, кем дегенде 5 қабат.	Қала және қала маңы
Forte Bank	Пәтер	1987 ж-дан ерте емес	Қала және қала маңы
Отбасы банк	Пәтер, жатақханадағы бөлме	1966 ж-дан ерте емес, кірп.,мон., бет. 1976 ж-дан ерте емес, панель	Қала және қала маңы

- Бастапқы жарна кредит сомасына қосылмайды.
- Кепілзат: рәсімделетін жылжымайтын мүлік.

Банк	Мөлшерлеме	Жарна	Мерзім	Қарыз сомасы
Altyn Bank	22.3%-дан басталады	20%-дан басталады	20 жылға дейін	175 млн ₸ дейін
Halyk Bank	20.5%-дан басталады, комиссия бар.* 22%-дан басталады, комиссия жоқ.*	20%-дан басталады	20 жылға дейін	Қарыз алушының табысына байланысты
Нұрбанк	20%-дан басталады	20%-дан басталады	10 жылға дейін	70 млн ₸ дейін
Банк ЦентрКредит	20.5%-дан басталады	20%-дан басталады	15 жылға дейін	100 млн ₸ дейін**

*Комиссиямен – мөлшерлеме төмен, бірақ қарыз сомасының 1%-ын бірден төлейсіз.

*Комиссиясыз – төлем жасаудың қажеті жоқ, бірақ мөлшерлеме жоғары.

**Қарыз сомасы бастапқы жарна мен өңірге байланысты.

Банктердің ұсынысын салыстыру үшін бірдей шарттарды мысал етіп алдық:

Пәтер құны – 30 млн ₸. Ипотека мерзімі – 10 жыл.

Банк	Жарна	Мөлшерлеме	Төлем	10 жылдағы артық төлем
Altyn Bank	20% (6 млн ₸)	22.3%	501 мың ₸	36 млн ₸
Halyk Bank	20% (6 млн ₸)	20.5%	472 мың ₸	32.6 млн ₸
Банк ЦентрКредит	20% (6 млн ₸)	21.7%	479 мың ₸	33.5 млн ₸
Нұрбанк	20% (6 млн ₸)	21.5%	488 мың ₸	35 млн ₸

Шамамен есептедік, банк дәл есептеп береді.

Шарттар**Кепілдікті ипотека****Екінші нарықтағы пәтерлер**

- Ипотека үйдің 100% бағасына рәсімделеді, пайыз бүкіл сомаға қосылады.
- Жарна: банктегі арнайы шотта сақталады.
- Шоттағы қаражатты кредитті мерзімінен бұрын жабуға жұмсауға болады
- Кепілзат: рәсімделетін пәтер мен арнайы шоттағы ақша.

Банк	Мөлшерлеме	Кепілдік	Мерзім	Қарыз сомасы
Банк ЦентрКредит (JAŃA ипотека)	5%-дан басталады*	20%-дан басталады	15 жылға дейін	30 млн-нан 100 млн ₸ дейін**
Forte Bank	5%-дан басталады	30%-дан басталады	15 жылға дейін	100 млн ₸ дейін

*Мөлшерлеме бастапқы жарна көлеміне байланысты.

**Қарыз сомасы бастапқы жарна мен өңірге байланысты.

Банктердің ұсынысын салыстыру үшін бірдей шарттарды мысал етіп алдық:

Пәтер құны – 30 млн ₸. Ипотека мерзімі – 10 жыл.

Банк	Кепілдік	Мөлшерлеме	Төлем	10 жылдағы артық төлем
Банк ЦентрКредит (ЖАҢА ипотека)	20% (6 млн ₸)	15.5%	472 мың ₸	32.6 млн ₸
Forte Bank	30% (9 млн ₸)	15%	484 мың ₸	28 млн ₸

Шамамен есептедік, банк дәл есептеп береді.

3.5%-бен қарыз алу үшін кемі 3 жыл депозитке ақша салып отыру қажет.

Күткіңіз келмесе, 7–9%-бен аралық заем рәсімдеп, кейін тұрғын үй қарызына өтуге болады. Пайыз бүкіл сомаға қосылады.

Отбасы	Мөлшерлеме	Жарна	Мерзім	Қарыз сомасы
Аралық	6%-дан басталады	Депозитте 50%	3 жылға дейін	Салымға байланысты
Тұрғын үй	3.5%-дан басталады	Депозитте 50%	9–11 жыл*	Салымға байланысты

Ресми максимал мерзім – 25 жыл. Нақты мәліметті банк береді.

Тұрғын үй

- Бастапқы жарна: 50%.
- Депозит мерзімі: кем дегенде 3 жыл.
- Бағалау көрсеткіші = 16.

Аралық

- Бастапқы жарна: 50%.
- Депозит мерзімі: кем дегенде 6 ай.
- Бағалау көрсеткіші = 5.

Қарыз түрі	Пәтер құны	Мөлшерлеме	Төлем	Мерзім	Артық төлем
Аралық + Тұрғын үй заемы	30 млн ₸	7.5%	222 мың ₸	3 жыл	8 млн ₸
	30 млн ₸	4%	214 мың ₸	6 жыл	
Тұрғын үй заемы	30 млн ₸	4%	303 мың ₸	10 жыл	6.3 млн ₸

Шамамен есептедік, банк дәл есептеп береді.

- 1 Жеке куәлік
- 2 Табыс туралы анықтама (6 айдағы)
- 3 Еңбек шарты не жұмыс орнынан анықтама
- 4 Неке туралы куәлік
- 5 Балалардың туу туралы куәлігі
- 6 Пәтерді бағалау актісі
- 7 Құқық беретін құжаттардың (мысалы, сатып алу-сату, сыйға тарту, жекешелендіру шарты және т.б.) көшірмесі
- 8 Техпаспорт
- 9 Ауыртпалық жоқ екенін растайтын анықтама

Банк қосымша құжаттар сұрауы мүмкін.