



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

13 марта 2018 года

Д.Акишев - Национальный Банк приступил к разработке Программы «7 – 20 – 25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи»

В рамках Пяти социальных инициатив Президента Республики Казахстан Национальный Банк приступил к разработке Программы «7 – 20 – 25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи», направленной на повышение доступности жилищной ипотеки для широких масс. Об этом рассказал Председатель Национального Банка Казахстана Данияр Акишев, выступая сегодня на заседании Правительства.

Он подчеркнул, что при разработке Программы прежде всего нужно было обратить внимание на опыт прошлых программ.

«В Казахстане с 2000-х годов предпринимались различные способы стимулирования долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования. Например, система секьюритизации ипотечных кредитов, которая была запущена в 2000-х годах, что дало реальный толчок развитию ипотечного кредитования в годы, когда платежеспособный спрос был намного ниже, чем сейчас. В то же время запущена система жилищных строительных сбережений, которая доказала свою жизнеспособность», - рассказал Д.Акишев.

Глава финрегулятора отметил, что в настоящее время реализуется Программа жилищного строительства Нұрлы жер, направленная на удешевление стоимости ипотеки и жилья.

Д.Акишев подчеркнул, что также необходимо обратить внимание на использование возможностей существующей финансовой инфраструктуры для работы с населением.

«Очевидно, что только банки имеют опыт работы с населением и могут предоставить массовые услуги по ипотечному кредитованию, что обеспечит максимальный охват будущей программы. Поэтому Национальный Банк намерен использовать наиболее успешный опыт прошлых лет и запустить Программу «7 – 20 – 25» на условиях, определенных Главой государства: под 7% годовых, на 25 лет, с первоначальным взносом – 20%. Главное, это использование рыночных принципов ипотечного кредитования через банки второго уровня с обязательным механизмом секьюритизации ипотечных кредитов», - сказал Д.Акишев.

В заключение он добавил, что также необходимо учесть накопленный негативный опыт, когда недооценка кредитного риска заемщиков наряду с падением цен на недвижимость привела к необходимости защиты ипотечных заемщиков, особенно социально уязвимых слоев населения.

Д.Акишев - Национальный Банк определил этапы подготовки к реализации Программы «7 – 20 – 25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи»

Национальный Банк определил четыре основных этапа подготовки к реализации Программы «7 – 20 – 25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи». Об этом рассказал Председатель Национального Банка Казахстана Данияр Акишев, выступая сегодня на заседании Правительства.

Он отметил, что при реализации первого этапа необходимо восстановить механизм секьюритизации ипотечных кредитов, максимально задействовав возможности банков и фондового рынка: «Уже в ближайшее время Правление Национального Банка рассмотрит вопрос создания 100%-ной дочерней специальной компании – оператора Программы. Капитал новой компании будет сформирован за счет средств Национального Банка. Капитал необходим компании для привлечения средств с финансового рынка на рыночных условиях на выкуп новых ипотечных кредитов, предоставленных банками по формуле 7-20-25. Это и есть механизм секьюритизации».

Второй этап подразумевает признание этой компании финансовым агентством для эффективной реализации Программы. «Это означает, что для облигаций компании будет такое же налогообложение как для государственных ценных бумаг. Необходимые законодательные поправки Национальный Банк направит на рассмотрение в Правительство уже в марте», - рассказал Д.Акишев.

Третий этап характеризуется тем, что новые возможности жилищной инициативы являются беспрецедентным шагом государства, предоставляют каждому льготные условия. Но программа не должна давать повода для иждивенчества.

«Финансовые условия программы требуют платежеспособности будущих заемщиков. В программе сможет принять участие гражданин Казахстана, имеющий официальный доход. Критерии сейчас отработываются с банками. Например, при стоимости жилья в размере 7 млн. тенге ежемесячный платеж составит не более 50 тыс. тенге, что в целом приемлемо для большинства работающих казахстанцев. Не исключается дифференциация стоимости жилья по крупным городам и регионам, т.к. стоимость жилья различна», - сказал глава финрегулятора.

Четвертый этап обозначает, что льготные ипотечные кредиты должны быть полностью обеспеченными и абсолютно возвратными. «Потребуется пересмотреть некоторые нормы, введенные в последние годы, которые сделали ипотечное кредитование не привлекательным. Национальный Банк также направит на рассмотрение в Правительство необходимые законодательные поправки», - рассказал Д.Акишев.

Глава финрегулятора добавил, что указанные параметры Программы являются предварительными и будут еще обсуждаться с заинтересованными государственными органами и банками: «Не менее важным является также учет мнения и интересов местных исполнительных органов в части повышения обеспеченности населения жильем в регионах. В этих условиях мероприятия и сроки реализации, которые обозначены в Дорожной карте по реализации Пяти социальных инициатив Президента Республики Казахстан, нами поддерживаются при условии своевременной реализации законодательных поправок».

Более подробную информацию можно получить по телефону:

+7 (727) 270 45 85

e-mail: press@nationalbank.kz

www.nationalbank.kz