



ҚАЗАҚСТАН ҰЛТТЫҚ БАНКІ

№39 БАСПАСӨЗ РЕЛИЗИ

Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасына өзгерістер енгізілді

2020 жылғы 24 қыркүйек

Нұр-Сұлтан қаласы

2015 жылдан бастап Елбасы Н.Ә. Назарбаевтың бастамасы бойынша Қазақстанда ипотекалық қарыз алушыларды қолдау үшін жалғыз тұрғын үйді сақтауға, борыштық жүктемені төмендетуге және ипотекалық қарыз алушылар үшін валюталық тәуекелді болдырмауға бағытталған Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасы іске асырылуда.

Бағдарламаның **бірінші бөлігі** шеңберінде 2004 – 2009 жылдар аралығындағы кезеңде берілген және жалғыз тұрғын үймен қамтамасыз етілген 50 млн теңгеден аспайтын сомасына ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру көзделген.

Қазақстан Ұлттық Банкі Бағдарламаның бірінші бөлігін іске асыруға 130 млрд теңге бөлді. Қарыз алушы үшін қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық **3%-дан аспайтын** мөлшерде белгіленеді.

2020 жылғы 1 қыркүйекте **28,3 мың** қарыз алушыға **176,7 млрд** теңге сомасына көмек көрсетілді, **123,3 млрд** теңге сомасына қарыз алушылардың сыйақы, айыппұл (өсімпұл), комиссиялар бойынша берешегі кешірілді. Банктер бөлген қаражат толық көлемде игерілді және револьверлік тетік ескерілгенде қайта қаржыландырылған қарыздардың саны **шамамен 40 мың** болады.

Валюталық ипотекалық қарыз алушылардың борыштық жүктемесін төмендету және валюталық бағамдардың ауытқуына тәуелділікті болдырмау мақсатында 2018 жылғы 27 наурыздан бастап жеке тұлғалардың **2016 жылғы 1 қаңтарға дейін** берілген валюталық ипотекалық қарыздарын Ұлттық Банктің **2015 жылғы 18 тамыздағы** бағамы (бір АҚШ доллары үшін **188,35 теңге**) бойынша теңгемен қайта қаржыландыруды көздейтін Бағдарламаның **екінші бөлігі** іске асырылуда.

Бағамдық айырманы өтеу үшін банктерге **111,4 млрд** теңге бөлінген болатын. Хәлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушы¹ (ХӘОТ) үшін қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық **3%** мөлшерінде белгіленеді, бұл қарыз алушының борыштық жүктемесін 2 еседен аса төмендетуге мүмкіндік береді.

¹ ХӘОТ санаттары «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 68-бабында айқындалған

2020 жылғы 1 қыркүйекте банктер валюталық ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыруға **83 млрд** теңге сомасына **9,2 мың** өтінімді мақұлдады, оның ішінде **70,1 млрд** теңге сомасына **7,9 мың** қарыз қайта қаржыландырылды.

Валюталық ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру мерзімі **2020 жылғы 31 желтоқсанда** аяқталады.

Бағдарламаның бірінші және екінші бөлігінің іске асырылуын талдау ХЭОТ санатына жататын және бұрын Бағдарламаның талаптары бойынша өз қарыздарын қайта қаржыландырған азаматтар мемлекеттің қосымша қолдауына ерекше мұқтаж екенін көрсетті. Азаматтардың осы санатының әлеуметтік жәрдемақылар мен бюджеттен төленетін төлемдер түріндегі кірістері оларға тіпті Бағдарламаның жеңілдетілген талаптары бойынша да өз қарыздарына қызмет көрсетуге мүмкіндік бермейді. Осыған байланысты Қазақстан Республикасының Президенті Қ.К. Тоқаевтың тапсырмасына сәйкес 2019 жылғы 23 желтоқсанда Бағдарламаның **үшінші бөлігі** іске қосылды, ол банктерге қарыз алушының қаржылық және әлеуметтік жағдайын талдау негізінде негізгі борышты азайту/кешіру, ай сайынғы төлемі **20 000 теңгеден басталатын** және қарыз алушының ең төменгі күнкөріс деңгейінен төмен болмайтын табысын сақтай отырып, жеңілдікті кестелерді белгілеу түрінде **борыштық жүктемені жеңілдетудің қосымша тетіктерін жеке тәртіппен қолдану** құқығын береді.

Қарыз алушының банктің балансында тұрған жалғыз баспанасын меншігіне қайтару мақсатында қаржы институттарына қарыз алушыны жылдық **3%** сыйақы мөлшерлемесі бойынша қаржыландыруды жүзеге асыру не оған тұрғын үйді кейіннен сатып алу мүмкіндігімен жалға беру құқығы берілді.

Алайда, тіпті соңғы өзгерістерді ескере отырып, Бағдарламаны іске асыру кезінде мұқтаж азаматтар мемлекеттің қолдауын ала алмаған жағдайлар анықталды. Бұл:

- кредитті қайта қаржыландырғаннан кейін ХЭОТ мәртебесін алған адамдарға;
- ХЭОТ мәртебесі бар және банктер ипотекалық кредитті өтеуді талап ететін қоса қарыз алушыларға, кепіл берушілерге және кепілгерлерге;
- әлеуметтік маңызы бар аурулардың жекелеген түрлерімен ауыратын азаматтарға қатысты.

Бағдарламаны іске асыру барысында азаматтардың өтініштері мен қоғамдық бірлестіктердің ұсыныстары талданды, олардың негізінде 2020 жылғы қыркүйекте **Қазақстан Ұлттық Банкі және Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі** Бағдарламаның талаптарын жақсартатын және мынадай **мүмкіндіктерді** көздейтін түзетулерді бекітті:

- еңбекке жарамсыздыққа әкеп соғатын және ипотекалық кредитті өтейтін кірістерден айыратын **әлеуметтік маңызы бар аурулардың жекелеген түрлерімен ауыратын** (арудың 5 түрі бойынша, оның ішінде туберкулездің белгілі бір түрлері, қатерлі ісіктер, орталық жүйке жүйесінің миелинсіздендіретін аурулары және басқалар) азаматтардың қарыздарды қайта қаржыландыруы;

- қарыз алушының зайыбы (жұбайы) немесе жақын туысы болып табылатын **қоса қарыз алушының, кепіл берушінің, кепілгердің ХЭОТ мәртебесі бар** қарыздарға ХЭОТ үшін көзделген Бағдарламаның талаптарын қолдану;

- қарызды қайта қаржыландырғаннан **кейін** «ХЭОТ» мәртебесін алған қарыз алушылардың борыштық жүктемесін қосымша төмендету;

- ХЭОТ-қа жататын қарыз алушыларды **мемлекеттік баж бойынша берешекті төлеуден** босата отырып, нотариустың атқарушылық жазбаны жасауы арқылы банктің пайдасына берешегі өндіріп алынған қарыздарды Бағдарлама бойынша қайталап қайта қаржыландыру мүмкіндігін беру.

- қарыз алушыларға «Астана Банкі» АҚ және «БТА Банк» АҚ балансына өткен жалғыз баспанасын, сондай-ақ банктер күмәнді активтерді басқару ұйымдарына берген баспананы меншігіне қайтару.

Осы түзетулер шеңберінде Қарыз алушылардың банктердің қарыздарды қайта қаржыландырудан бас тартуына шағымдарын қарау жөніндегі комиссиялардың рөлін күшейтуге, сондай-ақ банктердің валюталық ипотекалық қарыздарды бір жақты тәртіппен жақсартатын талаптар шеңберінде теңгеге конвертациялауына бағытталған қосымша шаралар көзделген.

Алдын ала бағалаулар бойынша, түзетулер **Бағдарламаның жалпы сомасы 50 млрд теңгеге шамамен 5 мың қарыз алушыны қосымша қамтуына** мүмкіндік береді.

Бағдарламаны одан әрі іске асыруды Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі жүзеге асыратын болады.

Қаулының толық мәтінімен <https://www.nationalbank.kz/kz/npa/zashchita-prav-potrebiteley-finansovyh-uslug> сілтемесі бойынша танысуға болады.

Толығырақ ақпаратты БАҚ өкілдері мына телефон арқылы алуына болады:

Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі

+7 (727) 2 788 104, ішкі 5602

e-mail: press@finreg.kz

www.finreg.kz

Қазақстан Ұлттық Банкі

+7 (7172) 775 205

e-mail: press@nationalbank.kz

www.nationalbank.kz