

Ұлттық Банк Төрағасының орынбасары Берік Шолпанқұловтың «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы мен «Баспана хит» ипотекалық өнімі туралы түсіндірмесі

Қазіргі уақытта Қазақстанның Ұлттық Банкі екі ипотекалық тұрғын үй бағдарламасын іске асырып отыр, бұл – 2018 жылы бес әлеуметтік бастаманы жүзеге асыру аясында Елбасы Н.Ә.Назарбаевтың тапсырмасымен басталған «7-20-25» бағдарламасы және «Баспана хит» ипотекалық өнімі.

«7-20-25» бағдарламасы бойынша қазақстандықтар 20% бастапқы жарна сала отырып, жылына 7% жеңілдетілген мөлшерлемен 25 жылға бірінші нарықтан баспана ала алады. Бұрын хабарланғандай, жобаны жүзеге асыруға 1 трлн теңге бөлінген. Жалпы, халықтың бұл бағдарламаға деген қызығушылығы туралы айтсақ, жоба іске қосылған алғашқы жылы 3 289 несие берілген (39,4 млрд теңге), ал 2019 жылы – 8 723 несие (99,1 млрд теңге), 2020 жылы – 10 207 несие (120,8 млрд теңге) рәсімделген. Ал, осы жылдың бес айы аралығында (қаңтар-мамыр) қазақстандықтар 73,9 млрд теңгеге 5 656 несие алған. Жалпы алғанда, осы уақытқа дейін бағдарлама бойынша 333,3 млрд теңге игерілді. Халықтың жоғары сұранысы мен ипотекалық несиенің қарқынына қарап, біз «7-20-25» бағдарламасы 2022 жылдың соңына дейін, яғни бөлінген лимит таусылған соң аяқталады деп болжап отырмыз.

2018 жылы Қазақстан Ұлттық Банкі тұрғын үй нарығында ұзақмерзімді несиелендіруді ынталандыру мақсатында «7-20-25» бағдарламасымен қатар 10,75% (09.06.2021 жылғы деректерге сәйкес, базалық мөлшерлемеге сәйкестендіріліп отырады) мөлшерлеме бойынша «Баспана хит» нарықтық ипотекалық бағдарламасын іске қосқан болатын. Бұл бағыт бойынша баспанасы бар болса да, азаматтар алғашқы нарықтан да, қайталама нарықтан да үй ала алады. Қарыз мерзімі 15 жылға дейін, максималды сомасы 35 млн теңгені құрайды. «Баспана хит» бағдарламасын жүзеге асыру үшін 600 млрд теңге бөлінген, соның ішінде 520,8 млрд теңгені құрайтын 56 752 қарыз берілген. Алайда, бағдарлама «айналмалы» тетік арқылы, яғни, қаржыландырудың ортақ сомасы алдында жабылған қарыз есебінен көбейетінін ескере келе, біз несиелендірудің жалпы көлемі 675 млрд теңге болады деп болжап отырмыз. Қаржының белсенді түрде игеріліп жатқан ескере отыра, «Баспана хит» ипотекалық жобасы 2021 жылы аяқталады деген болжам бар.

Мемлекет басшысы халықты баспанамен қамтамасыз ету мәселесінің дұрыс шешілуіне үнемі ерекше көңіл бөледі, сондықтан біз айтып отырған бағдарламалармен қатар Үкімет өзге де көптеген жобаны жүзеге асыруда. Мысалы, «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында 25 жылға дейін 5% жеңілдікпен (бастапқы жарна 20% кем болмаған жағдайда – «5-20-25») **жергілікті атқарушы органдар (ЖАО) тарапынан** әлеуметтік несие беріледі. 2019 жылы әлеуметтік тұрғыдан аз қамтылған отбасыларға арналған бастапқы жарнасы 10%, жеңілдетілген мөлшерлемесі 2% **«Бақытты отбасы»** бағдарламасы басталған болатын. Мемлекет басшысы Қ.К.Тоқаевтың тапсырмасы бойынша іске қосылған **«Шаңырақ» (5-10-20)** атты әлеуметтік

тұрғыдан аз қамтылған халық тобына арналған жоба жүзеге асырылып жатыр. Бұл бағдарлама арқылы 20 жылға дейінгі мерзімге 5% жеңілдетілген мөлшерлеменен баспана алуға болады. Айта кетейін, Ұлттық Банк осы жобаны жүзеге асыруға қатысып, «5-10-20» жобасы бойынша «Отбасы банкі» арқылы кезекте тұрған адамдарға несиені беруге 210 млрд теңге қаржы, ал ЖАО арқылы несиенен алынатын баспана құрылысына 180 млрд теңге бөлді.

Қазіргі таңда «Отбасы банкінің» тұрғын-үй құрылыс жинақ жүйесі арқылы да ипотекалық несиелендіру белсенді түрде жүзеге асып жатыр. Банк халыққа ипотекалық несиелендірудің үлкен таңдауын ұсынып отыр. Мысалы, жас отбасылар жылына 6% мөлшерлеменен **«Жас отбасы»** бағдарламасы арқылы баспаналы бола алады. Ал, әскери қызметкерлер **«Әскери баспана»** бағдарламасымен 3,5%-8% аралығы мөлшерлеменен (бастапқы жарнаның сомасына байланысты) үй сатып ала алады. Сонымен қатар, жуырда мөлшерлемесі 12% **«Ұмай»** атты әйелдер ипотекалық бағдарламасы іске қосылды.

Қазіргі уақытта ипотекалық несиенің нарығын одан әрі дамыту үшін Үкімет, Ұлттық Банк және «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ нарықтық механизмді қолдана отырып, ипотекалық несиенің портфелін секьюритизациялауды енгізу мәселесін қарастыруда. Жоба туралы егжей-тегжейлі мәлімет мүдделі тараптармен толық талқылаудан кейін қосымша хабарланады.

Осылайша, несиенің нарығында жасын, әлеуметтік мәртебесін, кәсібін мен т.б. мәселелерді ескеретін әр-түрлі санаттағы адамдарға арналған жеңілдікпен берілетін ипотекалық бағдарламалардың үлкен таңдауы бар екеніне көз жеткізіп отырмыз. Сондықтан, Ұлттық Банк тарапынан қаржыландырылып, жүзеге асырылып жатқан ипотекалық несиелендіруді қолдау бағдарламалары бойынша бөлінген лимиттердің игерілуі ипотекалық несиелендірудің қолжетімділігіне әсер етпейді.