

**Комментарий заместителя Председателя
Национального Банка Берика Шолпанкулова
касательно жилищной ипотечной программы «7-20-25»
и ипотечного продукта «Баспана хит»**

Сегодня Национальным Банком Казахстана реализуются две ипотечные жилищные программы – это «7-20-25», инициированная в 2018 году Елбасы Н.А.Назарбаевым в рамках реализации пяти социальных инициатив, и ипотечный продукт «Баспана хит».

По программе «7-20-25» казахстанцы приобретают жилье на первичном рынке по льготной ставке 7% годовых при первоначальном взносе 20% сроком до 25 лет. На реализацию проекта, как уже сообщалось ранее, выделен 1 трлн тенге. Если говорить об интересе людей к программе, то в первый год нашими гражданами было оформлено 3 289 займов (39,4 млрд тенге), в 2019 – 8 723 (99,1 млрд тенге), в 2020 – 10 207 (120,8 млрд тенге). Примечательно то, что только за первые 5 месяцев (январь-май) текущего года казахстанцы уже получили 5 656 займов на сумму 73,9 млрд тенге. В целом, на сегодня освоено 333,3 млрд тенге. С учетом активного спроса и роста темпов ипотечного кредитования мы предполагаем, что программа «7-20-25» будет завершена до конца 2022 года – после освоения выделенного лимита.

Наряду с «7-20-25» в 2018 году с целью стимулирования долгосрочного кредитования на рынке жилья Национальным банком Казахстана была запущена рыночная ипотечная программа «Баспана хит» по ставке 10,75% (на 09.06.2021, идет привязка к базовой ставке). По данному направлению приобрести недвижимость как на первичном, так и на вторичном рынках могут граждане, уже имеющие жилье. Срок займа составляет до 15 лет, максимальная сумма займа – 35 млн тенге. На реализацию «Баспана хит» выделено 600 млрд тенге, из которых выдано 56 752 займа на сумму 520,8 млрд тенге. Но с учетом того, что в этой программе действует «револьверный» механизм, когда общая сумма финансирования увеличивается за счет ранее погашенных задолженностей, мы предполагаем, что общий объем кредитования составит около 675 млрд тенге. Учитывая темпы активности освоения средств, ожидаем, что ипотечный проект «Баспана хит» завершится к концу 2021 года.

Главой государства уделяется большое внимание решению вопросов жилищного обеспечения, поэтому наряду с перечисленными программами на рынке представлено множество проектов, реализуемых Правительством. Так например, в рамках программы «Нұрлы жер», доступно **социальное кредитное жилье от местных исполнительных органов (МИО)** по ставке 5% годовых со сроком до 25 лет (при первоначальном взносе не менее 20% - «5-20-25»). В 2019 году также запущена программа для малообеспеченных семей «**Бақытты отбасы**» с льготной ставкой в 2% и первоначальным взносом 10%. В рамках проекта для социально уязвимых слоев населения «**Шаңырақ**» (5-10-20), инициированного по поручению Главы государства К.К.Токаева, можно приобрести жилье по льготной ставке 5% годовых сроком до 20 лет. Отмечу, что Национальный Банк принял участие в реализации данного проекта и профинансировал направления

кредитования «очередников» по проекту «5-10-20» на сумму 210 млрд тенге через «Отбасы банк» и на реализацию строительства кредитного жилья выделено 180 млрд тенге через МИО.

На сегодня ипотечное кредитование также активно реализуется по линии **«Отбасы банка»** через систему жилищно-строительных сбережений. Банк предлагает большой выбор ипотечных продуктов для населения. Например, молодые семьи могут оформить ипотеку по программе **«Жас отбасы»** со ставкой 6% годовых, специально для военнослужащих разработана программа **«Әскери баспана»**, ставка по ней составляет от 3,5% до 8% (в зависимости от суммы первоначального взноса). Относительно недавно запущена первая женская ипотека **«Умай»** со ставкой 12%.

В целях дальнейшего совершенствования механизмов ипотечного кредитования Правительством, Национальным Банком и АО «НУХ «Байтерек» сейчас прорабатывается вопрос внедрения секьюритизации портфеля ипотечных займов на рыночных принципах.

Мы видим, что на рынке большой выбор программ льготного ипотечного кредитования, рассчитанный на разные категории людей, возраст, социальный статус, род деятельности и т.д. Поэтому освоение выделенных лимитов по программам поддержки ипотечного кредитования, реализуемых и финансируемых Национальным Банком Казахстана, и их последующее завершение не отразится на доступности ипотечного кредитования для граждан нашей страны.