

СИСТЕМА ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЯ В КАЗАХСТАНЕ: ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ

Идирисова А.Т.

магистр, КЭУК,

преподаватель

Одной из приоритетных задач современного государства является необходимость обеспечения населения доступным жильем. Ипотечные кредиты сегодня выдают немало банков. Не всегда предлагаемые условия приемлемы для людей с невысокой зарплатой: у кого-то не хватает денег на первоначальный взнос, у кого-то — общего дохода семьи для выплаты процентов. Именно для таких семей реальной возможностью приобрести жилье стало создание в 2003 году АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», который на сегодняшний день является единственным банком в стране, реализующим систему жилищных строительных сбережений.

В 2015 году банком было выдано кредитов на сумму 276,2 млрд. тенге, которое увеличилось на 75,9 млрд. тенге или на 37,9% по сравнению с аналогичным периодом (рисунок 1)[1].

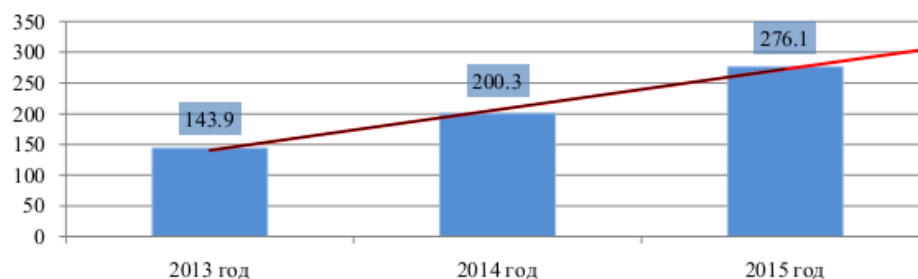


Рисунок 1 – Объемы выданных кредитов АО «Жилстройсбербанк» за 2013-2015 гг., млрд. тенге

Исходя из данных рисунка 1, объем выданных кредитов растет. В 2013 году объем выданных кредитов составил 143,9 млрд.тенге, в 2014 году выросло на 39% и составило 200,3 млрд.тенге. Исходя из этого, можно сказать что, каждый год объем выданных кредитов растет примерно одинаково.

В рамках реализации мер государственной поддержки в соответствии с Планом совместных действий Правительства в 2012 году утверждена программа «Доступное жилье – 2020», нацеленная на комплексное решение проблем жилищного строительства. За счет собственных средств АО «Самрук-Казына» и средств Национального фонда Республики Казахстан было построено в 2013 году -60 тыс. кв. метров, в 2014 году – 90 тыс. кв. метров, в 2015-2020 годах - по 150 тыс. кв. метров жилья в аренду с выкупом.

Несмотря на кризис в экономике и на рынке недвижимости в частности, ипотека в Казахстане жива. Правда, сегодня стала еще более недоступной. Квартиру в ипотеку сегодня берут только самые платежеспособные граждане, для которых срочность покупки превышает ее итоговую дороговизну[2, с. 49].

В деятельности банка также наблюдаются несколько проблем, которые мешают или потенциально способны помешать его работе:

1. Недоверие. Казахстанцы за годы независимости неоднократно становились жертвами мошенников в строительной сфере. Активность аферистов привела не только к протестам «дольщиков», но и к росту недоверия населения к абсолютно всем игрокам на рынке строительства жилья.

2. Программы очень усложнены в виде многочисленных требований, разделений на категории, путем участия различных финансовых институтов и т.д. В процессе реализаций жилья преимущественное право принятия решения отдано местным исполнительным органам, что делает Программу менее прозрачной и более бюрократичной.

3. Социально неориентированная политика банка вызвана отсутствием должного контроля и регулирования со стороны государства.

Поэтому в настоящее время назрела настоятельная необходимость усиления государственного регулирования в области жилстройсбережений, совершенствование его законодательной базы. В решении этого вопроса государство должно опираться на опыт регулирования жилстройсбережений развитых стран, которые в своё время прошли эти трудности[3, с. 14].

Анализ показывает, что ипотека, вследствие высоких процентных ставок, девальвации и роста проблемных заемщиков, работает слабо. Для решения имеющихся проблем, связанных с обеспечением жильем всех нуждающихся, помимо мероприятий, включенных в программные документы развития этого комплекса, необходимо создать механизм, обеспечивающий дешевую ипотеку потенциальным покупателям; увеличению объемов жилищного строительства будет способствовать и возможное субсидирование процентной ставки застройщикам со стороны государства.

Список использованной литературы:

1. Статистические данные АО «Жилстройсбербанка» www.hcsbk.kz
2. Буянова Е.Б. Антикризисные меры поддержки ипотечных заемщиков // Деньги и кредит. - 2013. - N 7. - С.48-49.
3. Куликов А.Г. Ипотечное жилищное кредитование и вопросы методологии определения доступности жилья / А.Г.Куликов, В.С.Янин // Деньги и кредит. - 2016. - N 3. - С.9-15.