

Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУРАЗИА ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
ЕВРАЗИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Л.Н. ГУМИЛЕВА
L.N. GUMILYOV EURASIAN NATIONAL UNIVERSITY

ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРАҚТЫ
ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДАМУ МОДЕЛІН ҚҰРУ
ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ ҚАРЖЫ ЖҮЙЕСІ

ФИНАНСОВАЯ СИСТЕМА В УСЛОВИЯХ
СОЗДАНИЯ МОДЕЛИ
УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ КАЗАХСТАНА

THE FINANCIAL SYSTEM IN
THE CONTEXT OF CREATING A MODEL
OF SUSTAINABLE ECONOMIC
DEVELOPMENT OF KAZAKHSTAN

АСТАНА
ASTANA
2024

*Посвящается юбилею - 80-летию
Искаковой Загиры Дуйсембаевны*



***ИСКАКОВА ЗАГИРА ДУЙСЕМБАЕВНА
ISKAKOVA ZAGIRA DUYSEMBAYEVNA***

***ЭКОНОМИКА ҒЫЛЫМДАРЫНЫҢ ДОКТОРЫ, ПРОФЕССОР
ДОКТОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ НАУК, ПРОФЕССОР
DOCTOR OF ECONOMIC SCIENCES, PROFESSOR***

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ
Л.Н.ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУРАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ**

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН
ЕВРАЗИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Л.Н. ГУМИЛЕВА
THE MINISTRY OF SCIENCE AND HIGHER EDUCATION OF THE REPUBLIC OF
KAZAKHSTAN
L.N. GUMILYOV EURASIAN NATIONAL UNIVERSITY**



**«ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРАҚТЫ ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДАМУ МОДЕЛІН ҚҰРУ
ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ ҚАРЖЫ ЖҮЙЕСІ»**

Халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясының

МАТЕРИАЛДАРДЫҢ ЖИНАҒЫ

СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ

Международной научно-практической конференции

**«ФИНАНСОВАЯ СИСТЕМА В УСЛОВИЯХ СОЗДАНИЯ МОДЕЛИ УСТОЙЧИ-
ВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КАЗАХСТАНА»**

COLLECTION OF REPORTS

of the International scientific and practical conference

**«THE FINANCIAL SYSTEM IN THE CONTEXT OF CREATING A MODEL
OF SUSTAINABLE ECONOMIC DEVELOPMENT OF KAZAKHSTAN»**

**АСТАНА, 2024
ASTANA, 2024**

УДК 336 (574)
ББК 65.261 (5Каз)
Қ 18

Редакциялық алқа:

Мақыш С.Б. - Л.Н. Гумилев атындағы ЕҰУ Басқарма мүшесі – академиялық мәселелер жөніндегі проректоры

Жағыпарова А.О. - Экономика факультетінің деканы

Ажмухамедова А.А. - Экономика факультеті деканының ғылыми жұмыстар жөніндегі орынбасары

Мажитов Д.М. - «Қаржы» кафедрасының профессоры

Бұлақбай Ж.М. - «Қаржы» кафедрасының меңгерушісі

Майдырова А.Б. - «Экономика және кәсіпкерлік» кафедрасының меңгерушісі

Сембиева Л.М. - «Мемлекеттік аудит» кафедрасының меңгерушісі

Аманова Г.Д. - «Есеп және талдау» кафедрасының меңгерушісі

Мухияева Д.М. - «Менеджмент» кафедрасының меңгерушісі

Искаков Б.М. - «Тұран-Астана» университетінің «Іскерлік басқару» кафедрасының профессоры

Қ 18 «ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРАҚТЫ ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДАМУ МОДЕЛІН ҚҰРУ ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ ҚАРЖЫ ЖҮЙЕСІ» халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясы= Международная научно-практическая конференция «ФИНАНСОВАЯ СИСТЕМА В УСЛОВИЯХ СОЗДАНИЯ МОДЕЛИ УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КАЗАХСТАНА»= International scientific and practical conference «THE FINANCIAL SYSTEM IN THE CONTEXT OF CREATING A MODEL OF SUSTAINABLE ECONOMIC DEVELOPMENT OF KAZAKHSTAN» – Астана: ИП «Булатов А.Ж.» – 572 б.(с.) - қазақша, орысша, ағылшынша.

ISBN 978-601-337-934-0

«ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРАҚТЫ ЭКОНОМИКАЛЫҚ ДАМУ МОДЕЛІН ҚҰРУ ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ ҚАРЖЫ ЖҮЙЕСІ» атты халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференция материалдарының жинағында жас ғалымдар, докторанттар, магистранттар мен студенттер жүргізген өзекті және проблемалық мәселелерді қамтитын авторлық зерттеулері берілген. Басылым студенттерге, магистранттарға, докторанттарға, сонымен қатар қазіргі ғылымның өзекті мәселелерімен айналысатын оқырман қауымға арналған.

В сборнике материалов международной научно-практической конференции, на тему «ФИНАНСОВАЯ СИСТЕМА В УСЛОВИЯХ СОЗДАНИЯ МОДЕЛИ УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КАЗАХСТАНА» представлены результаты авторских исследований по актуальным и проблемным вопросам, проведенных молодыми учеными, докторантами, магистрантами и студентами. Издание предназначено для студентов, магистрантов, докторантов, а также для широкого круга читателей, занимающихся актуальными проблемами современной науки.

The collection of materials of the international scientific and practical conference on the topic «THE FINANCIAL SYSTEM IN THE CONTEXT OF CREATING A MODEL OF SUSTAINABLE ECONOMIC DEVELOPMENT OF KAZAKHSTAN» presents the results of original research on topical and problematic issues conducted by young scientists, doctoral students, master degree students and undergraduates. The publication is intended for undergraduates, master and doctoral students, as well as for a wide range of readers studying current problems of modern science.

УДК 336 (574)
ББК 65.261 (5Каз)

ISBN 978-601-337-934-0

© Л.Н. Гумилев атындағы ұлттық университеті, 2024
© Евразийский национальный университет им. Л.Н.Гумилева, 2024
© L.N. Gumilyov Eurasian National University, 2024

Пайдаланылған әдебиеттер:

1. 2030 жылға дейін Алматы агломерациясын дамытудың ұзақмерзімді жоспарының жобасы әзірленді - Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің ресми ақпараттық ресурсы (primeminister.kz)
2. 2029 жылға дейін Астана агломерациясын дамытудың кешенді жоспарына енгізу үшін жеке және заңды тұлғалардан ұсыныстар жинауды жариялаймыз (www.gov.kz)
3. Астанинская агломерация - Wikiwand
4. Астана агломерациясын аумақтық дамытудың өңіраралық схемасын бекіту туралы - "Әділет" АҚЖ (zan.kz)
5. Ақтөбе агломерациясын аумақтық дамытудың өңіраралық схемасын бекіту туралы - "Әділет" АҚЖ (zan.kz)
6. Ұлттық экономика министрлігі «Агломерацияларды дамыту туралы» Заң жобасын таныстырды (www.gov.kz)
7. Сенат «Агломерацияларды дамыту туралы» Заңды қабылдады - Azattyq-ruhy.kz

ӘОЖ (33.339.13.017)

ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКА НАРЫҒЫН ЖЕТІЛДІРУ ЖОЛДАРЫ МЕН ДАМУ БОЛАШАҒЫ

Әуелбеков Ш.Н.

магистрант, Л. Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті.,
Астана қ., Қазақстан Республикасы,
E-mail: a.sh.n02@mail.ru

Аңдатпа. Кез-келген мемлекеттегі тұрғын үй мәселесі негізгі мәселелердің бірі болып табылады, өйткені азаматтардың әлеуметтік әл-ауқаты толығымен тұрғын үймен қамтамасыз етілуге байланысты. Қазақстан тұрғын үйді дамытудың бірыңғай моделін әзірлеуде, онда негізгі қағидат, әсіресе халықтың әлеуметтік сезімтал топтары үшін тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру болып табылады. Бұл үшін елімізде тұрғын үй ипотекасының қолжетімділігін арттыруға ықпал ететін жаңа тұрғын үй бағдарламалары енгізілуде.

Мемлекет Басшысы Қасым-Жомарт Тоқаев «сындарлы қоғамдық диалог – Қазақстанның тұрақтылығы мен өркендеуінің негізі» атты Қазақстан халқына Жолдауында отбасылық табыстың түрлі деңгейіне сәйкес келетін бірыңғай тұрғын үй саясатын әзірлеуді тапсырды. Кезекте тұрған аз қамтылған көп балалы отбасыларға тұрғын үй беру мәселесін үш жыл ішінде шешу қажет, ал тұрғын үй сатып алу үшін табысы жоқ азаматтарға әлеуметтік жалға алу жағдайында тұруға мүмкіндік беру керек [1].

Ипотекалық нарық кез келген елдің қаржылық инфрақұрылымының маңызды элементі болып табылады, ол халыққа тұрғын үйдің қолжетімділігін қамтамасыз етуде шешуші рөл атқарады. Қазақстанда, көптеген басқа елдердегідей, ипотекалық сектор белсенді даму сатысында тұр. Осы саладағы тиімді стратегиялар мен саясаттарды іске асыру бүгінде экономиканың тұрақты дамуын қамтамасыз ету және азаматтардың өмірін жақсарту үшін стратегиялық маңызға ие.

Аннотация. Жилищный вопрос в любом государстве является одним из основных, так как социальное благополучие граждан полностью зависит от обеспечения жильем. Казахстан разрабатывает единую модель развития жилья, где основным принципом является повышение доступности жилья, особенно для социально чувствительных слоев населения. Для этого в стране внедряются новые жилищные программы, способствующие повышению доступности жилищной ипотеки.

Глава государства Касым – Жомарт Тоқаев в Послании народу Казахстана «конструктивный общественный диалог-основа стабильности и процветания Казахстана» поручил разработать единую жилищную политику, соответствующую различным уровням семейного дохода. Вопрос предоставления жилья малообеспеченным многодетным семьям, стоящим в очереди, необходимо решить в течение трех лет, а для приобретения жилья гражданам, не имеющим дохода, необходимо предоставить возможность проживания в условиях социального найма [1].

Ипотечный рынок является важным элементом финансовой инфраструктуры любой страны, он играет ключевую роль в обеспечении доступности жилья для населения. В Казахстане, как и во многих других странах, ипотечный сектор находится на стадии активного развития.

Реализация эффективных стратегий и политик в этой сфере сегодня имеет стратегическое значение для обеспечения устойчивого развития экономики и улучшения жизни граждан.

Annotation. The housing issue in any state is one of the main ones, since the social well-being of citizens depends entirely on housing provision. Kazakhstan is developing a unified housing development model, where the main principle is to increase housing affordability, especially for socially sensitive segments of the population. To do this, new housing programs are being introduced in the country, which help to increase the availability of housing mortgages.

In his Address to the People of Kazakhstan "Constructive public dialogue is the basis for stability and prosperity of Kazakhstan", Head of State Kassym – Jomart Tokayev instructed to develop a unified housing policy corresponding to different levels of family income. The issue of providing housing to low-income families with many children standing in line must be resolved within three years, and in order to purchase housing for citizens without income, it is necessary to provide an opportunity to live in conditions of social employment [1].

The mortgage market is an important element of the financial infrastructure of any country, it plays a key role in ensuring housing affordability for the population. In Kazakhstan, as in many other countries, the mortgage sector is at the stage of active development. The implementation of effective strategies and policies in this area today is of strategic importance for ensuring sustainable economic development and improving the lives of citizens.

Кілт сөздер: тұрғын үй нарығы, ипотека, ипотекалық несиелесу, функциялар, классификация, несиелесу, банктер.

Қазіргі таңда ипотекалық несиелесу бойынша пайыздық мөлшерлеме мемлекеттік қолдау бағдарламасы аясында төменгі деңгейде тұр. Бірақ Қазақстанның қаржы нарығын реттеу мен дамыту агенттігінің мәліметтеріне сәйкес 2025 жылға дейін агенттік пен Ұлттық Банк барлық мемлекеттік ипотекалық бағдарламалардан шығады. Осы жағдайда Қазақстанның ЕДБ бұл төменгі пайыздық мөлшерлеменен ұзақ мерзімге несиелесуді жүргізуді тоқтатады. Бұл жағдай пайыздық мөлшерлеменің көбеюі арқылы нарықтағы сұранысты төмендетуі мүмкін. Себебі халықтың төлем қабілеттілігі қазіргі жағдайда ипотекалық нарықты қанағаттандыратындай деңгейде емес.

- Ипотекалық нарықтың секьюритизациялау деңгейінің төмендігі.
- ЕДБ-дің өздерінің ипотекалық бағдарламаларының бәсекеге қабілетсіздігі.
- Ипотекалық нарықтағы бір банктің монополиясы да бұл нарықтағы бәсекелестіктің аз болуы негізгі мәселе болып табылады [2].

Бұл ипотека нарығындағы өзекті мәселелерге тоқталып оларды шешудің жолдарын қарастырайық.

Жалпы жүргізілген талдаудың нәтижесінде біз ипотеканың орташа мерзімі 20 жыл екенін анықтадық. Ал банктер мұндай мерзімге несиелесуді тек мемлекеттік бағдарламалар арқылы жүзеге асырады. Ал өзінің ипотекалық бағдарламаларын аз пайыздық мөлшерлеменен ұзақ мерзімге көп бере бермейді. Яғни қазіргі таңда Қазақстанның ипотекалық нарығы тек мемлекеттік қолдау бағдарламалары арқылы жүзеге асуда, ЕДБ-де ұзақ қаржы жоқ [3].

Қазақстандықтардың нақты табысы өсіп қана қоймай, қысқарды, төлемге қабілетті сұраныс азайды, ал бала туудың өсуі мен урбандалуын ескере отырып, тұрғын үй мәселесі барған сайын көптеген отбасылар үшін өзекті болып қалуда. Елдің көптеген аймақтарында тұрғын үй бағасы шамалы болса да өсуде. Доллар бағамының өсуі аясында құрылыс материалдарының қымбаттауы, сондай-ақ тұрғын үй кредиттеудің, оның ішінде табысы төмен және орташа халыққа арналған мемлекеттік бағдарламалардың дамуы өсудің негізгі факторлары болып табылады.

Барлық салалар құлдырап жатқан кезде, Қазақстандағы құрылыс, керісінше, қарқын алуда: өсу қарқыны 10%-дан асады, ал тұрғын үй құрылысы 2022 жылдың қорытындысы бойынша өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 27%-ға өсті, дегенмен тұрғын үй барлық құрылыс көлемінің 10%-дан аспайтынын атап өткен жөн. 2023 жылға арналған тұрғын үйді іске қосу жоспары рекордтық 14 млн шаршы метрді құрайды, өсім, ең алдымен, коронакризистің шиеленісуі жағдайында жұмыссыздықпен күрес бағдарламасы шеңберінде саланы дамытуға, оның ішінде тұрғын үй құрылысына қомақты қаражат бөлуге байланысты.

Қазақстанда жеңілдікпен кредит берудің мемлекеттік саясаты, керісінше, барлық нарықтар үшін қауіпті жағдай туғызды, өйткені осы саясат шеңберінде мемлекет жеке ипотекалық кредит беруді ауыстырды. Қазір көпіршіктің кейбір белгілері байқалады: тұрғын үйге сұраныс артып,

сәйкесінше оның бағасы өсуде [4].

Еңбек қызметін жүзеге асыру жөніндегі шектеулердің салдарынан халық табысының төмендеуіне байланысты тұрғын үйге деген сұранысқа теріс әсер етуі болжанған. Алайда берілген ипотеканың тұрақты өсуі байқалады, ол 2022 жылдың қорытындысы бойынша тиісті кезеңмен салыстырғанда 5%-ды құрады, ал банктердің балансындағы ипотекалық кредиттердің көлемі 28%-ға өсті.

Бұдан басқа, Қазақстанда халықты жеңілдікті мөлшерлемелер бойынша тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі мемлекеттік бағдарламалар ипотека бағасының нарықтық қалыптасуын бұза отырып, екінші деңгейдегі банктердің өнімдерін толығымен алмастырды.

Соңғы мәліметтер бойынша, берілген ипотеканың жалпы көлеміндегі Отбасы Банкі үлесі 44,2%, «7-20-25» - 23,4%, «Баспана хит» - 32,4%. Ағымдағы жылдың басынан бері ипотекалық жиынтық портфель 20,9%-ға ұлғайды. Жалпы ипотекалық нарықтың өсуін оң деп санауға болады, алайда Отбасы Банк-ны есептегенде Екінші деңгейдегі банктердің портфелі негізінен «7-20-25» және «Баспана хит» бағдарламалары есебінен 90,2%-ға ұлғайды, бұл ретте Отбасы Банкі портфелі 20%-ға ұлғайды.

Осылайша, тұрғын үй жылжымайтын мүлік нарығының перспективалары ипотекалық нарық донорларының – мемлекеттік бюджет пен Ұлттық Банктің мүмкіндіктерімен айқындалатын болады.

Ұлттық банк экономиканы жеңілдікпен кредиттеу бағдарламаларынан шыға бастайды деген тәуекелдер бар. Бұл, бір жағынан, Ұлттық банктің пайыздық арнасының жұмысына кедергілерді жояды, екінші жағынан, «7-20-25» және «Баспана хит» оператор банктері үшін проблемалар тудыруы мүмкін, өйткені меншікті ипотекалық бағдарламалар тұтынушылар үшін тартымсыз болады.

«7-20-25» және «Баспана хит» бағдарламаларына 22 банктің 17-сі қатыспайды, алайда олардың банк жүйесінің активтері мен несиелі қоржынындағы үлесі шамалы (25%). Бәсекелестік артықшылықтарын арттыру үшін бұл банктер сыртқы және ішкі жағдайларды ескере отырып, арзан ресурстарға қол жеткізуді қажет етеді. Сондықтан бұл банктерді ұлттық валюта бағамына қосымша қысым жасай отырып, валюта нарығында алыпсатарлықпен айналысуға итермелеуі мүмкін.

Осыған байланысты Ұлттық Банк пен ҚР қаржы нарығын реттеу мен дамыту агенттігіне әзірге бұл мемлекеттік бағдарламалардан шығып, тікелей емес қаржыландыру тетіктерін қарастыру қажет. Сонымен қатар банктер өздерінің тартымды ипотекалық бағдарламаларын әзірлеп, банктік нарықты бәсекелестік жағдай туғызу қажет. Банктердің, ипотекалық ұйымдардың арасында мемлекеттік қолдау тетіктері арқылы пайда болған бәсекелестік жағдай бұл нарықтың дамуына өз ықпалын тигізеді.

Қазіргі таңда ипотекалық несиелеу бойынша пайыздық мөлшерлеме мемлекеттік қолдау бағдарламасы аясында төменгі деңгейде тұр. Бірақ Қазақстанның қаржы нарығын реттеу мен дамыту агенттігінің мәліметтеріне сәйкес 2023 жылға дейін агенттік пен Ұлттық Банк барлық мемлекеттік ипотекалық бағдарламалардан шығады. Осы жағдайда Қазақстанның ЕДБ бұл төменгі пайыздық мөлшерлемені ұзақ мерзімге несиелеуді жүргізуді тоқтатады. Бұл жағдай пайыздық мөлшерлеменің көбеюі арқылы нарықтағы сұранысты төмендетуі мүмкін. Себебі халықтың төлем қабілеттілігі қазіргі жағдайда ипотекалық нарықты қанағаттандыратындай деңгейде емес. Бұл жағдайды түзету үшін біз, Қазақстан Ұлттық Банкі және Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі қорландыру көздерін арзандататын бірқатар іс-шаралар қабылдауға тиіс деп санаймыз. Мысал ретінде коммерциялық банктерін арзан өтімділікпен қамтамасыз ететін шетелдік орталық банктердің әрекеттерін келтіруге болады: «олар жай ғана қағаз банкноттар мен металл монеталарды айналысқа шығарады. Тиісінше, банктер үшін қорландыру көздері арзандайды, олар мөлшерлемені төмендетеді. Халықтың төлем қабілеттілігі өсіп, тәуекелдер азаяды». Салыстыру үшін, Қазақстанда ақша массасы ЖІӨ-ге қатысты 20 пайызды, дамыған елдерде - 50-70-тен 100-120 пайызды құрайды. Қазақстанда ақша массасының ұлғаюы туралы айтқанда, инфляция болады деген қарсы дәлел бірден шығады: «ақша массасының ұлғаюы инфляцияны тудырмайды. Егер ақша массасы инвестициялық жобаларға немесе тұрғын үй құрылысына байланысты жобаларға бағытталса, онда нақты ақша массасы кейіннен тауарлық массамен қамтамасыз етіледі. Сондықтан мұнда инфляция болмайды. Егер мұның бәрі жасалса, біздің коммерциялық банктер де мемлекеттік бағдарламалар көмегінсіз жылына 5-6 пайыз бере алады».

Ипотекалық нарықтағы бір банктің монополиясы да бұл нарықтағы бәсекелестіктің аз

болуы негізгі мәселе болып табылады.

Мемлекеттің қарыздары (республикалық және кейбір жергілікті бюджеттер), квазимемлекеттік компаниялардың қаражаты, халықтың депозиттері төмен мөлшерлемелерге ие (2%) жалпы «Отбасы Банкі» АҚ үшін қолайлы жағдай жасайды. Алайда қазақстандық банк секторының тарылуы аясында Банктің ипотекалық кредит беру нарығында монополист болуға барлық мүмкіндігі бар. Болашақта қолжетімді тұрғын үй бойынша мемлекеттік бағдарламаларды қысқарту сценарийі кезінде оның беріктік қоры жеткілікті ме?

Республика нарықтарының көпшілігі ел экономикасының төмен сыйымдылығы мен кірудің жоғары бағасына байланысты монополиялық/олигополиялық болып табылады. Монополия бәсекелестікті өлтіреді, нәтижесінде тұтынушылар мен мемлекет жоғалады. Ипотекалық нарық жағдайында тәуекелдер мемлекет иесі болып табылатын бір институтта шоғырланатыны жаман. Экономикалық цикл өзгерген кезде, дағдарыс, жылжымайтын мүлік нарығындағы мүмкін көпіршік, монополистің әртараптандырылмаған бизнесі бірінші кезекте зардап шегеді. 2008 ипотекалық дағдарысы кезінде құлаған АҚШ-тың Fannie Mae және Freddie Mac ипотекалық мемлекеттік компанияларының эпикалық мысалдары. Сонымен қатар, оларға соққы ипотека нарығы арқылы және олардың секьюритилендірілген туындылары арқылы келді [5].

Әрине, Сингапурдың тұрғын үй және даму кеңесінің танымал тәжірибесіне жүгінуге болады, ол азаматтардың тұрғын үйге меншік құқығын 90%-дан астамға дейін жеткізе алды, бұл жағдайда көпіршік жасамай, Үкіметтің белсенді араласуына қайшы келеді. Жылжымайтын мүлікті Сингапур азаматтары үшін ғана сату мүмкіндігімен ұзақ мерзімді жалдау көпіршіктің пайда болу қаупін жоюға мүмкіндік береді. Алайда Сингапурдың тәжірибесін тұрғын үй қатынастарын қатаң реттеу, нарықты екі бөлікке бөлу бөлігінде пайдалану пайдалы: жеңілдікті мемлекеттік тұрғын үй және жеке девелоперлерден тұрғын үй.

Сингапурда қол жетімді тұрғын үйдің жабық экожүйесі құрылды, онда азаматтардың белгілі бір санаттары тұрғын үйді сату мүмкіндігімен жеңілдетілген жылжымайтын мүлік алады, бірақ тек осы экожүйенің ішінде және белгілі бір уақыт өткеннен кейін, мұндай тұрғын үй туралы алыпсатарлыққа жол бермейді. Сонымен қатар, Сингапурда пәтерді сатуға немесе жалға беруге болатын халықтың мұқтаж санаттары үшін мемлекеттік тұрғын үйдің қайталама нарығы бар.

Ұлттық банк инфляцияны 3-5%-ға дейін төмендете алса да, пандемия және оның салдары жағдайында бұл пайыздық арнаның әлсіздігіне байланысты қиын болса да, айырбас бағамы оны төмендетуге мүмкіндік бермейді. Өнімдер бойынша мөлшерлемелер нарықтық мөлшерлемелерге жақындауы үшін инфляцияны төмендету бойынша жұмыс қажет, ол Ұлттық банктің іс-қимылдарына ғана емес, сондай-ақ Үкіметтің экономиканы әртараптандыру жөніндегі құрылымдық саясатына да байланысты болады.

Болашақта мемлекеттің ипотека нарығына белсенді қатысуы банк жүйесінің активтерін қысуға ықпал етуі мүмкін. Бағдарламаларды одан әрі сақтау бағаны анықтау тұрғысынан нарықта айтарлықтай теңгерімсіздікке әкеледі, өйткені нарықтың өзі бағаны анықтауы керек, оны директивалық түрде орнатуға болмайды. Мұның бәрі тұрғын үй нарығында көпіршіктің пайда болуына ықпал етуі мүмкін. Инфляциялық таргеттеу саясаты, экономиканы әртараптандыру процестері (құрылыс материалдары өнеркәсібіндегі жергілікті қамтудың өсуі) және Қолжетімді тұрғын үйді реттеу бойынша Сингапур моделін қолдану экономикадағы ақша құнын және тиісінше ипотека бағасын төмендетуге ықпал ететін болады, бұл мемлекеттік жеңілдікті бағдарламалардан бас тартуға және көпіршіктің туындау тәуекелін нивелирлеуге мүмкіндік береді.

ҚОРЫТЫНДЫ

Жалпы жүргізілген зерттеудің нәтижесінде Қазақстандағы ипотекалық нарықтың соңғы жылдардағы көрсеткіші жақсы деңгейде екендігін көруімізге болады. Қазақстанның ипотекалық нарығының қазіргі жағдайына жүргізілген талдаудың нәтижесінде соңғы жылдары мемлекеттік ипотекалық бағдарламалардың көбеюі, олардың шарттарының несие алушыларға барынша жақсартылуы бұл нарықтың қарқынды дамуына ықпал етті. Дегенмен бұл бағдарламалардың көбеюінің де теріс жақтары бар. Қазақстанда жеңілдікпен кредит берудің мемлекеттік саясаты, керісінше, барлық нарықтар үшін қауіпті жағдай туғызды, өйткені осы саясат шеңберінде мемлекет жеке ипотекалық кредит беруді ауыстырды. Қазір көпіршіктің кейбір белгілері байқалады: тұрғын үйге сұраныс артып, сәйкесінше оның бағасы өсуде.

Ипотекалық несиелендіруді мемлекеттік ынталандыру келесі бағыттар бойынша дамуы тиіс:

- ипотекалық несиелендіруді жүзеге асыру үшін құқытық негіз бен нормативтік базаны жетілдіру;
- ұзақ мерзімді несиелендірумен байланысты тәуекелділіктерді төмендету бойынша шараларды жүзеге асыру;
- банктерді ипотекалық несиелендіруге қатысуын ынталандыруға қатысты қосымша шараларды қабылдау, мысалы, азаматтарға тұрғын үйдің құрылысына немесе оны сатып алуға берілетін қайтарымсыз субсидияларды басқаруға банктерді тарту;
- орташа және төмен табысты әлеуметтік топтарға тұрғын үй алуға көмек көрсету;
- ұзақ мерзімді ресурстары бар кәсіпорындар мен ұйымдарды (мысалы, зейнетақы қорларын) өз қаржыларын бағалы несиелермен қамсыздандырылған бағалы қағаздарға салуға ынталандыру.

Бүгінде дамыған елдердің өзінде халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселесі түбегейлі шешілмеген. Шетелдіктердің басым көпшілігі пәтерлерді немесе үйлерді жалдап тұрады. Қазақстанда бүгінде мемлекеттік бағдарлама, үлестік құрылыс, жалға берілетін тұрғын үй жүйесі, сондай-ақ іске асырылып жатқан басқа да жүйелер арқылы халықты баспанамен қамту мәселесі іске асырылуда. Ең бастысы – бұл мәселеге мемлекеттік деңгейде ұдайы көңіл бөлініп келеді. Тек ендігі жерде баспана мәселесін халықтың қалың тобының қалтасы көтеретіндей тұрғыдан шешу тетіктерін жолға қою қажет болып тұр. Себебі бүгінде қалалық жерлердегі, әсіресе ірі қалаларда үйсіз жүргендердің басым көпшілігі жастар. Ал жастар елдің келешегі, демографиялық өсімнің бірден-бір кепілі екенін ескерсек, болашаққа инвестиция салу үшін баспана проблемасын жүйелі түрде әрі халықтың мұқтаждығын ескере отырып шешкен жөн.

Қолданылған әдебиеттер тізімі:

1. ҚР Президенті Қ.Тоқаевтың Қазақстан «Жаңа жағдайдағы Қазақстан: іс қимыл кезеңі» атты халқына жолдауы 2022 жылдың 1 қыркүйегі <https://www.akorda.kz>
2. Чернецов С.А. Финансы денежное обращение и кредит учебное пособие. – Москва: магистр, 2020. – 165 с.
3. Жоламанова М.Т. Деньги. Кредит. Банки. Учебное пособие: - Алматы, 2017. – 225 б.
4. Ольшаный А.И. Банковское кредитование: российский и зарубежный опыт. - Москва. 2022, - 286 с.
5. Уайтинг Д.П. Осваиваем банковское дело. - Москва. 2021, - 269 с.

УДК 338.4

ЭНЕРГЕТИКА КАЗАХСТАНА

Байкен Ә.А.,

Кожабаева С.А. - к.э.н., доцент
 Университет «Esil» г. Астана Казахстан
 adil.baikenov@gmail.com

Түйін. Энергетика Қазақстандағы көлемі мен даму мүмкіндіктері туралы мақала қарастырылған. Мақалада нефть, газ, көмір, атом және қайта қолданушы энергия т.б. көзделген басты энергия көздері талқыланады, сондай-ақ энергия қолданушылығы мен экологиялық қолдаушылығының сараптамасы талқыланады. Авторлар әлемдік бағыттардың Қазақстан энергетика секторына қосымша етуі мен ресурстарды қолдану және жаңа технологияларды дамыту туралы ұсыныстар береді.

Тірек сөздер:

Энергетика, механикалық энергия, жылу энергиясы, дәстүрлі энергетика, баламалы энергетика, жаңартылатын энергия көздері

Annotation. The article is dedicated to the analysis of the energy industry in Kazakhstan, its current state, and development prospects. The main sources of energy such as oil, natural gas, coal, nuclear, and renewable energy are discussed in the article, along with issues of energy efficiency and environmental sustainability. The authors analyze the impact of global trends on Kazakhstan's energy sector and provide recommendations for optimizing resource utilization and developing new technologies.

Keywords:

Energy, Mechanical energy, Thermal energy, Traditional energy, Alternative energy, Renewable