**Депутатам**

**Мажилиса Парламента**

**Республики Казахстан**

*(по списку)*

*На № ДЗ-156* *от 5 апреля 2024 года*

**Уважаемые депутаты!**

Рассмотрев депутатский запрос касательно некоторых вопросов развития жилищного обеспечения граждан, сообщаем следующее.

Одним из важных элементов повышения устойчивости системы пенсионного обеспечения является эффективное инвестиционное управление пенсионными накоплениями, направленное на их сохранность, преумножение и сохранение реальной стоимости.

Инвестиции в строительство социальной недвижимости несут в себе существенные риски, связанные с отрицательной рентабельностью, отсутствием транспарентности и возвратности вложенных средств.

Также инвестирование пенсионных активов на нерыночных принципах, в том числе с низкой доходностью в сравнении с рыночными ставками для решения социальных и иных задач, отличных от целей пенсионного обеспечения, недопустимо, поскольку негативно влияет на финансовую устойчивость накопительной пенсионной системы в долгосрочном периоде и уровень достаточности накоплений вкладчиков при их выходе на пенсию.

Следует отметить, что при реализации в Казахстане сингапурской модели отчислений в пенсионный фонд *(20 % доходов гражданина и 20 % от работодателя)* возможны негативные последствия. К примеру, заработные платы граждан Казахстана значительно ниже чем в Сингапуре и повышение размера отчислений приведет к их дополнительному снижению. Как следствие, возникнет социальная напряженность.

Кроме того, могут возникнуть риски преднамеренного занижения размера официальных заработных плат со стороны работодателей с целью снижения нагрузки по обязательным отчислениям.

Вместе с тем в настоящее время гражданам представлена возможность улучшения жилищных условий путем снятия излишних средств из Единого накопительного пенсионного фонда (далее – ЕНПФ) для внесения первоначального взноса на покупку жилья, пополнения жилищных вкладов, погашения задолженности по ипотечным займам и др.

Учитывая то, что строительная отрасль относится к крайне высокорисковым отраслям, прямое инвестирование средств ЕНПФ для финансирования строительства социальной недвижимости на данном этапе считаем неэффективным.

В свою очередь для обеспечения граждан доступным жильем государством принимается комплекс мер.

Как уже отмечено в депутатском запросе, в настоящий момент на рассмотрении Мажилиса Парламента находится законопроект «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам реформирования жилищной политики», который предусматривает новые подходы и направления по обеспечению жильем граждан.

В рамках законопроекта предусматривается создание единого центра обеспечения жильем на базе АО «Отбасы банк», что позволит применить справедливый принцип «одного окна» для ведения прозрачного формирования очереди на жилье и его реализации нуждающимся.

Также будет осуществляться постоянная инвентаризация списка очередников для исключения из него не соответствующих установленным требованиям граждан и предоставления жилья только действительно нуждающимся.

***Справочно****:* *с 1 августа 2023 года с очереди снято порядка 47 тыс. граждан
с нарушениями порядка. В рамках законопроекта проведение инвентаризации предусмотрено не реже 1 раза в квартал.*

Персонально для социально-уязвимых слоев населения предусмотрены дополнительные льготы, такие как начисление добавочных баллов в рамках системы жилстройсбережений.

Помимо институциональных, принимаются точечные меры обеспечения граждан жильем.

Так, активно продолжается строительство кредитного и арендного жилья с правом выкупа *(в текущем году предусмотрено строительство 8 тыс. кредитных квартир и 17,5 тыс. арендных)*.

Также с 1 марта т.г. запущена льготная ипотечная программа «Отау», в рамках которой планируется обеспечить жильем 56 тыс. семей за 8 лет.

До 2029 года была продлена ипотечная программа «7-20-25», на реализацию которой в текущем году предусмотрено порядка 100 млрд тенге.

С 1 мая т.г. за счет механизма субсидирования купонного вознаграждения запущена новая ипотечная программа Отбасы банка «Наурыз», в рамках которой планируется обеспечение жильем около 70 тыс. наиболее нуждающихся граждан.

В целом вопросы обеспечения жильем нуждающихся граждан находятся на постоянном контроле Правительства.

**О. Бектенов**

*Исп: С. Жанкалов*

*Тел: 74 53 50*

**Список:**

1. Стамбеков Е.
2. Абдиев Е.
3. Шапак У.
4. Бейсенбаев Е.
5. Танашева Г.
6. Әбіл Е.
7. Жубанов А.
8. Бейсенгалиев Б.