



010000, Нұр-Сұлтан қ., Үкімет үйі

010000, город Нур-Султан, Дом Правительства

№ _____

Депутатам Мажиліса Парламента
Республики Казахстан,
членам Фракции
«Народная партия Казахстана»

на № ДЗ-210 от 16 июня 2021г.

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев депутатский запрос относительно пересмотра условий займов, предоставляемых очередникам в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» (далее – Госпрограмма), сообщая следующее.

Касательно увеличения дохода на каждого члена семьи за последние шесть месяцев от 3,7 прожиточного минимума до 6 прожиточных минимумов по программе «Нұрлы жер» и «Шаңырақ» (5-10-20)»

На сегодня на учете нуждающихся в жилье в местных исполнительных органах (далее – МИО) состоят свыше 570 тысяч очередников, из них порядка 360 тысяч очередников – социально-уязвимые слои населения.

Стоит отметить, что Госпрограмма, в том числе вышеуказанные ипотечные продукты преимущественно ориентированы на население, не имеющего достаточных доходов для приобретения собственного жилья. Поэтому основным требованием для участия в льготных ипотечных программах является уровень доходов очередников.

Так, в рамках Госпрограммы предусмотрена градационная система доступности жилья в зависимости от доходов.

Очередникам (*социально уязвимым слоям населения*), имеющим доходы до 1-го прожиточного минимума (*34 302 тенге*) на члена семьи, предоставляется социальное арендное жилье без права выкупа в порядке очередности.

Очередникам категорий «многодетные, неполные семьи и семьи с детьми-инвалидами», имеющим доходы до 2-х прожиточных минимумов (*68 604 тенге*) доступна ипотечная программа «Бақытты отбасы».

В то же время основным требованием для участия в ипотечных программах «Нұрлы жер» и «Шаңырақ» (5-10-20)» для очередника является наличие дохода за последние 6 месяцев на каждого члена семьи не более 3,7-кратной величины прожиточного минимума (*126 917 тенге*).

Данные меры позволяют определять адресность оказываемой государством поддержки для очередников с низкими доходами, не имеющих возможности воспользоваться рыночными механизмами для решения жилищной потребности.

При этом очередники, имеющие доход выше 3,7 на каждого члена семьи (к примеру доход семьи из 4-х человек (двое взрослых, двое детей) должен превышать 507,7 тысяч тенге), вполне могут воспользоваться рыночными условиями ипотечного кредитования, в том числе льготными условиями АО «Отбасы банк», при наличии 50% суммы от стоимости жилья.

Касательно увеличения максимальной суммы займа до 18 млн тенге в городах Нур-Султана, Алматы, в других регионах до 13 млн тенге по программе «Бақытты Отбасы» (2-10-20)

Как уже отмечено выше, программа «Бақытты отбасы» доступна очередникам категорий «многодетные, неполные семьи и семьи с детьми-инвалидами», имеющих доходы до 2-х прожиточных минимумов (68 604 тенге).

Необходимо учитывать, что увеличение максимальных сумм займа по программе «Бақытты Отбасы» повлечет увеличение минимального первоначального взноса и ежемесячных платежей. Поскольку целевой аудиторией являются малообеспеченные семьи, имеется риск в отказе выдачи ипотеки, либо в несвоевременном обслуживании принятых долговых обязательств.

Вместе с тем, в случае увеличения максимальных сумм займа сократится охват государственной поддержкой количества очередников.

Также установление максимальной стоимости жилья в рамках льготных ипотечных программ является сдерживающим фактором роста цен на рынке жилья, что на сегодня является актуальным вопросом.

Касательно снижения первоначального взноса очередникам МИО для получения займа в АО «Отбасы банк» с 50% до 30%

Госпрограммой для очередников МИО уже предусмотрены льготные условия для выдачи займов с первоначальным взносом до 50% от стоимости жилья:

- по программе «Бақытты Отбасы» первоначальный взнос от 10% с возможностью использования жилищных сертификатов МИО;

- по проекту «5-10-20» первоначальный взнос от 10% от стоимости приобретаемого жилья;

- по проекту «5-20-25» первоначальный взнос от 20% от стоимости кредитного жилья МИО.

Кроме того, в рамках собственных программ АО «Отбасы банк» для приобретения жилья на первичном или вторичном рынках с использованием заемных средств гражданам предлагаются различные механизмы жилищных строительных сбережений.

К примеру, по программе «Свой дом» первоначальный взнос составляет от 20% от стоимости приобретаемого жилья. Минимальная ставка по займу - 3,5%, максимальная - 7% с последующим снижением до 5%.

По программе «Әскери Баспана» первоначальный взнос составляет от 15% от стоимости приобретаемого жилья. Ставка по займу - 8% годовых с максимальным сроком кредитования до 25 лет.

По данным продуктам также имеется возможность приобрести на этапе строительства через доленое участие по ценам ниже рыночных.

В целом отмечаем, что в настоящее время Правительством в рамках поручения Главы государства ведется работа по внедрению новых подходов в жилищной политике, которые позволят повысить шансы множества нуждающихся на получение доступного жилья.

Р. Скляр