

ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІ



ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына

2024 жылғы 20 наурыздағы № ДС-118 хатқа

Құрметті депутаттар!

Денсаулық сақтау, білім беру және мемлекеттік қызмет саласының қызметкерлері үшін бастапқы жарнасыз арнайы ипотекалық бағдарламаны әзірлеуге қатысты депутаттық сауалды қарап, келесіні хабарлаймыз.

Халықтың қалың жігінің, оның ішінде денсаулық сақтау, білім беру, мемлекеттік қызмет және басқа да санаттағы азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында Үкімет кешенді жұмыс жүргізуде және мемлекеттік қолдаудың жан-жақты шараларын қабылдауда.

Мәселен, «Отбасы банкі» АҚ (бұдан әрі – банк) жергілікті атқарушы органдармен (бұдан әрі – ЖАО) бірлесіп моноқалалар мен аудан орталықтарының тұрғындарына, оның ішінде білім беру, медицина, мемлекеттік қызмет саласында жұмыс істейтін жастарға жеңілдікпен кредит берудің өңірлік бағдарламаларын (Алматы жастары, Елорда жастары, Қарағанды жастары және т. б.) іске асыруда.

Сондай-ақ «Дипломмен ауылға!» бағдарламасы шеңберінде дәрігерлер, педагогтар және мемлекеттік органдардың қызметкерлері тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін жеңілдетілген ипотекалық несие алуға мүмкіндігі бар.

«Қазақстандық тұрғын үй компаниясы» АҚ бағыты бойынша білім беру және денсаулық сақтау саласының қызметкерлері үшін тұрғын үйді жалға алу тетігі қарастырылған.

Бұдан басқа, ағымдағы жылдың 1 наурызынан бастап «Отау» жаңа жеңілдікті ипотекалық бағдарламасы іске қосылды, оның шеңберінде жас мамандар, сондай-ақ білім беру, денсаулық сақтау және мемлекеттік қызмет салаларында жұмыс істейтін банктің басқа да салымшылары өз тұрғын үйлерін сатып ала алады.

Анықтама: бағдарлама аясында 7 жыл ішінде 56 мың азаматты тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарлануда. А.ж. 16 сәуірдегі жағдай бойынша Банк бағдарламаның шарттарына толық сәйкес келетін 18 мыңнан астам өтінім қабылдады.

Бұдан басқа, кезекте тұрғандарды тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді енгізу көлемін еселеп ұлғайту жолымен ағымдағы жылы ЖАО шамамен 17,5 мың жалға берілетін тұрғын үй сатып алатын болады.

Сондай-ақ тұрғын үйге мұқтаж халықты ипотекалық бағдарламалармен қамтуды арттыру мақсатында ағымдағы жылдың 1 мамырынан бастап купондық сыйақыны субсидиялау тетігі есебінен «Наурыз» жаңа ипотекалық бағдарламасы іске қосылады деп күтілуде, оның шеңберінде 70 мыңға жуық азаматты, оның ішінде жоғарыда аталған саланың қызметкерлерін тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарлануда.

Сонымен қатар Ұлттық Банктің шешімімен «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы 2029 жылға дейін ұзартылды, ағымдағы жылы оны іске асыруға шамамен 100 млрд теңге көзделген.

Ипотекалық қарыздар бойынша бастапқы жарнаны алып тастауға қатысты бұл талап кепілді қарыздар және соның салдарынан кредиттік тәуекелдер үшін қаржылық тәуекелдерді сақтандыру болып табылатынын атап өтеміз.

Бастапқы жарнаны алып тастау қарыз алушыға ай сайынғы қаржылық жүктемені арттыратынын атап өткен жөн.

Тұрғын үй жағдайларын жетілдіру үшін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану қағидаларына сәйкес бастапқы жарнаны енгізу, салымды толықтыру не тұрғын үй сатып алу кезінде алушының жақын туыстарының зейнетақы төлемдерін пайдалануына жол береді.

Бұдан басқа, азаматтардың белгілі бір санаттарына қаржылық қолдау көрсету үшін ЖАО жеңілдікті ипотекалық бағдарламалар бойынша бастапқы жарнаны төлеу бөлігінде бюджеттік кредит нысанында әлеуметтік көмек түріндегі тұрғын үй сертификаттарын бөледі.

Осыған байланысты қолданыстағы мемлекеттік қолдау құралдарының тізбесінің бар екенін, сондай-ақ мемлекеттің бірінші кезектегі міндеті халықтың неғұрлым мұқтаж әлеуметтік осал топтарын тұрғын үймен қамтамасыз ету және мемлекеттік бюджеттің шектеулі мүмкіндіктері болып табылатынын ескере отырып, денсаулық сақтау, білім беру және мемлекеттік қызмет саласының қызметкерлері үшін қазіргі кезде арнайы ипотекалық бағдарламаны әзірлеу мәселесін қарауға ерте деп санаймыз.

Жалпы мұқтаж азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселелері Үкіметтің тұрақты бақылауында.

О. Бектенов

ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІ



ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Депутатам
Мажиліса Парламента
Республики Казахстан

На № ДС-118 от 20 марта 2024 года

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев депутатский запрос касательно разработки отдельной ипотечной программы без первоначального взноса для работников сфер здравоохранения, образования и государственной службы, сообщаем следующее.

В целях улучшения жилищных условий широких слоев населения, в том числе работников сфер здравоохранения, образования, государственной службы и других категорий лиц, Правительством ведется комплексная работа и принимаются всесторонние меры государственной поддержки.

Так, АО «Отбасы банк» (далее – банк) совместно с местными исполнительными органами (далее – МИО) реализуют региональные программы (*Алматы жастары, Елорда жастары, Караганды жастары и др.*) льготного кредитования жителей моногородов и районных центров, в том числе и для молодежи, работающей в сферах образования, медицины, государственной службы и др.

Также в рамках программы «С дипломом в село!» врачи, педагоги и сотрудники государственных органов имеют возможность получить льготное ипотечное кредитование для улучшения жилищных условий.

По линии АО «Казахстанская жилищная компания» предусмотрен механизм аренды жилья с приобретением для работников сфер образования и здравоохранения.

Кроме того, с 1 марта т.г. запущена новая льготная ипотечная программа «Отау», в рамках которой молодые специалисты, а также другие вкладчики банка, работающие в том числе и в сферах образования, здравоохранения и государственной службы, могут приобрести собственное жилье.

Справочно: в рамках программы планируется обеспечить жильем 56 тыс. граждан в течение 7 лет. По состоянию на 16 апреля т.г. банком принято свыше 18 тыс. заявок на участие, полностью соответствующих условиям программы.

Помимо этого в целях обеспечения жильем очередников путем кратного увеличения объемов ввода арендного жилья с правом выкупа в текущем году МИО будет приобретено порядка 17,5 тыс. арендных жилищ.

Также в целях повышения охвата ипотечными программами нуждающегося в жилье населения с 1 мая т.г. за счет механизма субсидирования купонного вознаграждения ожидается запуск новой ипотечной программы «Наурыз», в рамках которой планируется обеспечение жильем около 70 тыс. граждан, в том числе и сотрудников вышеупомянутых сфер.

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

Касательно исключения первоначального взноса по ипотечным займам отмечаем, что данное требование является страхованием финансовых рисков для залоговых займов и, как следствие, кредитных рисков.

Следует отметить, что исключение первоначального взноса увеличит ежемесячную финансовую нагрузку на заемщика.

Вместе с тем согласно Правилам использования единовременных пенсионных выплат для совершенствования жилищных условий при внесении первоначального взноса, пополнении вклада либо приобретении жилья получателем допускается использование пенсионных выплат близких родственников.

Кроме того, для оказания финансовой поддержки определенным категориям граждан в части оплаты первоначального взноса по льготным ипотечным программам МИО выделяются жилищные сертификаты в виде социальной помощи в форме бюджетного кредита.

В этой связи, учитывая наличие перечня действующих инструментов государственной поддержки, а также что первостепенной задачей государства является обеспечение жильем наиболее нуждающихся социально уязвимых слоев населения и ограниченные возможности государственного бюджета, вопрос разработки отдельной ипотечной программы для сотрудников сфер здравоохранения, образования и государственной службы на данном этапе считаем преждевременным.

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

О. Бектенов