|  |
| --- |
| № исх: 11-12/1041 дз от: 26.03.2024  № вх.1601//11-12/1041дз/ДЗ-84 от: 27.03.2024 |

**Депутатам**

**Мажилиса Парламента**

**Республики Казахстан**

*(по списку)*

*На № ДЗ-84* *от 29 февраля 2024 года*

**Уважаемые депутаты!**

Рассмотрев депутатский запрос касательно некоторых вопросов жилищного финансирования, сообщаем следующее.

***По начислению вознаграждения по ипотеке АО «Отбасы банк»***

По условиям жилстройсбережений АО «Отбасы банк» (далее – Банк), заем предоставляется вкладчику при обязательном накоплении в течение не менее  
3-х лет на счете 50 % от необходимой суммы. При этом, заемщик оплачивает вознаграждение Банка только на сумму займа, без учета накопленных средств.

В свою очередь, если у вкладчика нет возможности копить средства, но уже имеется 50 % от необходимой суммы, он может досрочно получить заем, который называется промежуточным.

В этом случае внесенные 50 % средств от суммы выступают в качестве залога на период пользования промежуточным займом *(3 года)*.

При данном подходе ипотечный заем выдается клиенту в размере 100 % от необходимой суммы и вознаграждение Банка начисляется на всю выданную сумму.

После того как срок депозита составит не менее трех лет, хранившиеся в Банке средства заемщика в размере 50 % от суммы идут в счет погашения промежуточного займа, а заемщик переходит на жилищный заем, ставка по которому снижается до 3,5-5 % годовых.

Для сравнения, при стоимости жилья в 30 млн тенге, ставке 18 % годовых и первоначальном взносе в 20 % заемщик коммерческого банка второго уровня в течение 10 лет будет оплачивать порядка 430 тыс. тенге ежемесячно, с итоговой переплатой почти в два раза.

По системе промежуточного займа Банка при ставке вознаграждения в 7 % годовых, сумме займа в 30 млн тенге и первоначальном взносе в 50 % в течение аналогичного срока заемщик будет оплачивать свыше 200 тыс. тенге ежемесячно первые 3 года и порядка 160 тыс. тенге оставшиеся 7 лет, с итоговой переплатой от 8 до 10 млн тенге.

Таким образом, действующая система сбережений Банка позволяет значительно снизить финансовую нагрузку на заемщика.

***По участию банков второго уровня в жилищных займах***

На сегодня Банк выступает единственным финансовым институтом в стране, реализующим систему жилищных строительных сбережений.

Законом «О жилищных строительных сбережениях» определены все условия накопления вкладов, начисления на них государственной премии, кредитования и иные требования.

Стоит отметить, что действующим законодательством не предусмотрены никакие ограничения для других банков второго уровня, в том числе выдающих исламскую ипотеку, создавать свои системы жилищных сбережений для предоставления доступного жилищного кредитования.

***По созданию кредитных и жилищно-накопительных кооперативов для приобретения жилья***

В соответствии с нормами Закона «О жилищных отношениях» и Гражданского кодекса граждане имеют право создавать жилищные строительные кооперативы (далее – ЖСК) как добровольные объединения с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами квартир и других помещений.

Также законодательством регламентированы вопросы создания и регулирования деятельности ЖСК, в том числе порядка разрешений споров, возврата паев, переуступки прав требований и другие аспекты.

Установление правоспособности ЖСК и контроль их деятельности регулируются законами «О потребительском кооперативе» и   
«О некоммерческих организациях».

Механизм и порядок функционирования форм ЖСК регулируются в соответствии с Правилами организации деятельности ЖСК *(приказ МИИР от   
3 апреля 2020 года № 180)*.

В настоящее время по стране зарегистрировано 605 ЖСК, из которых 17 было создано в 2023 году.

**О. Бектенов**

*Исп: С. Жанкалов*

*Тел: 74 53 50*

**Список:**

1. Сункар И.
2. Магеррамов М.
3. Сейтжан К.
4. Смирнова И.
5. Танашева Г.
6. Сайлаубай Н.
7. Бейсенбай Е.
8. Исабеков Д.