

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ  
Д Е П У Т А Т Ы



Д Е П У Т А Т  
МАЖИЛИСА ПАРЛАМЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Астана, Парламент Мәжілісі  
20 \_\_ ЖЫЛҒЫ « \_\_ » \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

010000, Астана, Мажиліс Парламенті  
« \_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

Оглашен 3 апреля 2024 года

Премьер-Министру  
Республики Казахстан  
О.А. Бектенову

### Депутатский запрос Уважаемый Олжас Абаевич!

Выступая на третьем заседании Национального курултая, Президент нашей страны Касым-Жомарт Кемелевич Токаев заявил о том, что необходимо запустить новую жилищную программу, в том числе для жителей сел и районных центров.

Полагаю, что все это особенно актуально сейчас в свете происходящих сегодня в стране и некоторых регионах событий.

При этом для социально уязвимых категорий ставка по займу не должна превышать семь процентов. Наряду с этим Правительству поручено кратно нарастить объемы предоставляемого арендного жилья с правом выкупа.

«Внедрение новой льготной ипотеки и масштабное строительство арендного жилья оживят строительный сектор, в котором добросовестно трудятся сотни тысяч наших сограждан, и, главное, поможет многим нуждающимся приобрести жилье», - подчеркнул в частности Президент.

Проблема обеспечения доступности жилья для населения всегда была в центре внимания государства, поскольку одной из основных потребностей людей является наличие жилья.

В силу традиционных условий кредитования и ограниченности доходов большинства, только определенная доля населения может получить квартиры по ныне существующим программам и другими ипотечными кредитами.

Вместе с этим, хотелось бы отметить что, население нашей страны уже достигло 20 млн. человек, а количество очередников только последние три года выросло с 480 тысяч человек до 640 тысяч человек.

И это с учетом того, что ежегодно по кредитному жилью выдается 15 тысяч квартир и порядка 10 тысяч квартир арендного жилья, что в сумме составляет около 25 тысяч квартир.

Несложно подсчитать что такими темпами через несколько лет количество очередников достигнет 1 млн. человек.

К сведению, в конце 2022 года обеспеченность жильем на одного проживающего в республике составила 23,4 кв. метров.

Это значение уже значительно ниже стандартов ООН, которые составляют 30 кв. метров на человека.

При этом, для одномоментного обеспечения жильем всех очередников по стандартам ООН необходимо построить 19,2 млн. квадратных метра, на сумму 9,5 трлн.тенге.

Необходимо отметить, что в Мажилисе Парламента на рассмотрении находится проект Закона РК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам реформирования жилищной политики».

Одной из основных элементов концепции является создание Национального института развития «Отбасы банк», который призван будет осуществлять учет, постановку и распределение жилья, а также прием вкладов в жилищные строительные сбережения, открытие и ведение счетов вкладчиков, предоставление жилищных займов, субсидирование арендных платежей и др...

Но на практике предлагаемые меры к сожалению, не решают задачу хотя бы к 50% -му обеспечению жильем очередников.

Полагаю, что нам необходимо обратить внимание на успешные примеры в мире.

Так, аналогичная программа в Сингапуре решила проблемы жилья своих граждан за относительно короткие сроки.

Ключом к решению послужило детище Ли Куан Ю — Центральный фонд сбережений (ЦФС). С момента его создания каждый сингапурец обязан ежемесячно отчислять туда 20 процентов своего заработка. Столько же каждый месяц переводит на его счет наниматель. Вместе эти взносы составляют значительную сумму, равную 40 процентам фонда заработной платы.

Государственное жильё в Сингапуре находится в управлении Совета по жилищному строительству и развитию на условиях 99-летней аренды. Долгосрочная аренда недвижимости с возможностью её продажи позволяет минимизировать риски появления «мыльного пузыря» на рынке недвижимости. Более 80% населения Сингапура живёт в квартирах, построенных жилищным советом, количество таких квартир в 2021 году составило порядка 1,1 млн.

За 30 лет независимости в нашей стране уже созданы и имеются ресурсы и механизмы для решения этого вопроса.

Так, для этих целей можно предусмотреть долгосрочное финансирование данных проектов из средств ЕНПФ сроком от 40 до 90 лет с правом выкупа на основе солидарной ответственности населения и без затрат из республиканского бюджета по принципу «Сейчас платишь ты - Потом будут платить тебе».

При этом, мы решим проблемы не только с обеспечением жилья населению, но и достойной доходности для вкладчиков ЕНПФ, поскольку поступающие суммы от арендной платы и выкупа жилья будут поступать к источнику финансирования с процентной ставкой, превышающей нынешнюю доходность по пенсионным вкладам.

В свою очередь эта программа повлияет на снижение себестоимости строящегося льготного жилья, так и строительства социальных объектов, финансируемых за счет государственных средств, также мы получим экономический эффект, аналогичный тому, который мы когда-то наблюдали при строительстве нашей столицы, это и создание новых производств и новых рабочих мест и т.д.

В связи с чем, предлагаю оценить перспективы реализации вышеизложенного на основе создаваемого Национального института развития «Отбасы банк», в котором рассмотреть возможность консолидации всех инструментов поддержки, начиная со стратегического планирования и проектирования до полного сопровождения проектов на всех этапах реализации, включая инжиниринг, общественный мониторинг и последующую эксплуатацию введенного жилья.

С Уважением,

**Депутаты**

**Е. Стамбеков  
Е. Абдиев  
У. Шапак  
Е. Бейсенбаев  
Г. Танашева  
Е. Әбіл  
А. Жубанов  
Б. Бейсенғалиев**