



МИНИСТЕРСТВО
НАЦИОНАЛЬНОЙ
ЭКОНОМИКИ РК

«НҰРЛЫ ЖЕР»

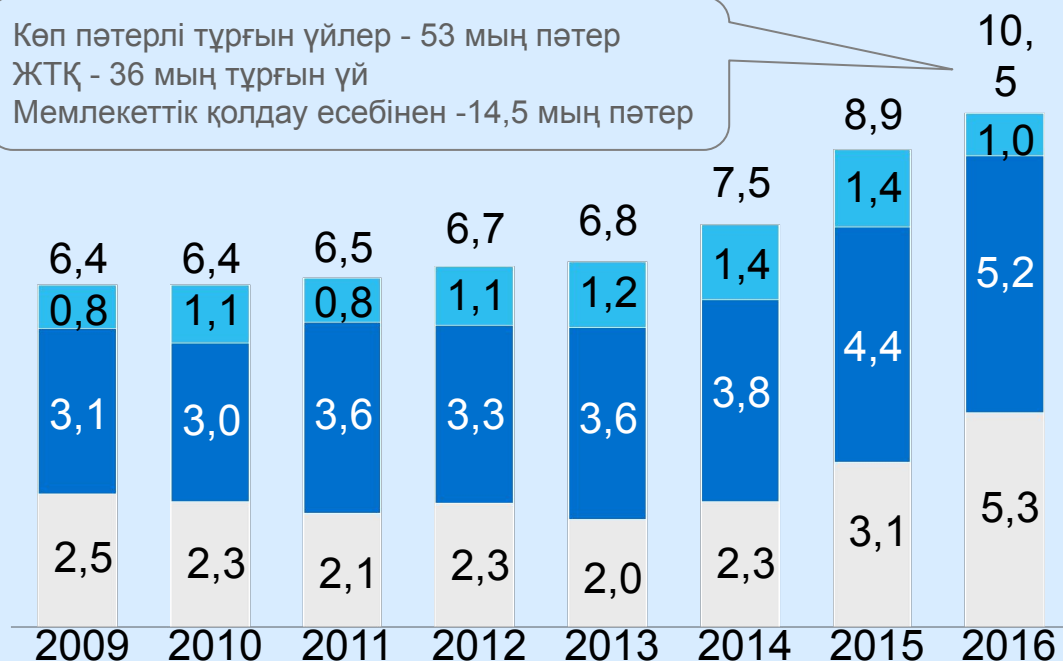
Концепция Программы | Ноябрь 2016

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ НАРЫҒЫН ТАЛДАУ

2009-2016 жылдары тұрғын үйді іске қосу көлемі

млн. шаршы метр

Көп пәтерлі тұрғын үйлер - 53 мың пәтер
ЖТҚ - 36 мың тұрғын үй
Мемлекеттік қолдау есебінен - 14,5 мың пәтер



- Мемлекеттік қолдау есебінен тұрғын үйлер
- ЖТҚ
- Көп пәтерлі тұрғын үйлер

3. Халықтың тұрғын үймен қамтамасыз етілуі,

1 адамға шаққанда шаршы метр



14,8%

- 2009 жылдан бастап халықтың тұрғын үймен қамтамасыз етілуі 2,7 шаршы метрге өсті (+14,8%)
- 2009-2015 жылдары өсімнің орташа серпіні 2,4%-ды құрайды



**«Тұрғын үй құрылысының
«Нұрлы жер» мемлекеттік
бағдарламасын әзірледі,
оған қолданыстағы
бағдарламалардың барлық
тұрғын үй мәселелерін
шоғырландыруды
тапсырамын.»**

- *Тікелей қаржыландыру тетігінен жеке құрылыс салушыларды ынталандыру тетігіне көшу.*
- *Коммерциялық банктердің ипотекалық кредиттерді арзандату және ынталандыру, оның ішінде проценттік ставкаларды субсидиялау бойынша шаралар әзірлеуі.*
- *Ресурстарды инженерлік және әлеуметтік инфрақұрылымдарды дайындауға шоғырландыру.*
- *Кредиттік тұрғын үй құрылысын бюджеттен тыс қаржыландыруға ауыстыру.*
- *Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту.*

«НҰРЛЫ ЖЕР» БАҒДАРЛАМАСЫНЫҢ БАҒЫТТАРЫ

Сұранысты ынталандыру

- 1 Ипотекалық кредит беруді ынталандыру



ЕДБ-ның ипотекалық қарыздарды субсидиялауы

Сұранысты ынталандыру

- 2 Жеке құрылыс салушыларды ынталандыру



Құрылыс салушылар үшін ЕДБ-ның қарыздарды субсидиялауы

- 3 Одан әрі кредиттік тұрғын үйлер салу

ҚТҚЖБ салымшылары үшін кредиттік тұрғын үйлер салу

Әлеуметтік тұрғын үйлер салу

- 4 Жалға берілетін тұрғын үйлер салу

ЖАО-да кезекте тұрған азаматтардың ішінен халықтың әлеуметтік жағынан әлсіз топтары үшін сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үйдің өңірлік қорын құру

Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту

- 5 Жеке тұрғын үй құрылысы



Қажетті инфрақұрылым жүргізу

Міндет	ЕДБ-ның төмендетілген ставка бойынша ипотекалық кредит беруін ынталандыру										
Субсидиялау схемасы	<table><tr><th>Қатысушы</th><th>Іс-қимыл</th></tr><tr><td>Бюджет</td><td>РБ-дан субсидия бөлінеді (8,3%, 10 жылдың ішінде)</td></tr><tr><td>қик</td><td>ЕДБ-ның арасында субсидия бөлінеді (1,3% салық және комиссия)</td></tr><tr><td>ЕДБ</td><td>7% мөлшерінде субсидия алады → 17% бойынша кредит береді</td></tr><tr><td>Ипотека алушы</td><td>10% төлейді → Кредит алады</td></tr></table>	Қатысушы	Іс-қимыл	Бюджет	РБ-дан субсидия бөлінеді (8,3%, 10 жылдың ішінде)	қик	ЕДБ-ның арасында субсидия бөлінеді (1,3% салық және комиссия)	ЕДБ	7% мөлшерінде субсидия алады → 17% бойынша кредит береді	Ипотека алушы	10% төлейді → Кредит алады
Қатысушы	Іс-қимыл										
Бюджет	РБ-дан субсидия бөлінеді (8,3%, 10 жылдың ішінде)										
қик	ЕДБ-ның арасында субсидия бөлінеді (1,3% салық және комиссия)										
ЕДБ	7% мөлшерінде субсидия алады → 17% бойынша кредит береді										
Ипотека алушы	10% төлейді → Кредит алады										
Бөлінген қаражаттың көлемі	- РБ-да 2017 жылы субсидиялауға 10 млрд. теңге көзделген - Субсидия 10 жыл ішінде төленеді										

2017 жылы күтілетін нәтиже:

- 120 млрд. теңгеге дейін ипотеканы (8,0 мың қарыз) субсидиялауға мүмкіндік береді
- Ипотека беру көлемі 18%-ға (45 млрд. теңгеге дейін) өседі
- 2016 жылы ЕДБ есебінен ипотека беру болжамы – 38 млрд. теңге

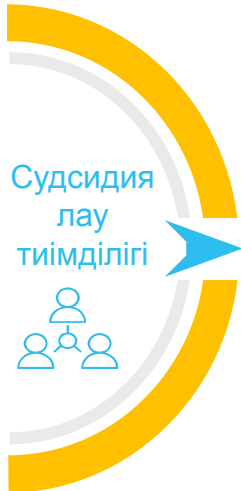
ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТ БЕРУ ШАРТТАРЫ ЖӘНЕ СУБСИДИЯЛАУДЫҢ ТИІМДІЛІГІ

Ипотекалық қарыздың стандартты шарттары

Кредит беру мерзімі	▪ 15 жылға дейін
Мақсаты	▪ Бастапқы тұрғын үйді салып алу
Бастапқы жарна	▪ 30% дейін
Кредиттің ең жоғарғы сомасы	▪ Астана, Алматы қалалары үшін – 20 млн. теңге ▪ Өңірлер үшін – 15 млн. теңге

Ипотекалық қарыздың мысалы

Ипотекалық кредит бойынша есеп	Ай сайынғы төлем	
	Астана, Алматы	Өңірлер
Қарыздың сомасы, млн теңге	14,7	10,8
Тұрғын үйдің алаңы, шаршы метр	70	70
Тұрғын үйдің құны, мың теңге/шаршы метр	300	220
Субсидиялауға дейінгі проценттік ставка, жылына %	17%	17%
Субсидиялауға дейінгі ай сайынғы төлем, теңге/айына	226 233	166 212
Субсидиялаудан кейінгі проценттік ставка, жылына %	10%	10%
Субсидиялаудан кейінгі ай сайынғы төлем, теңге/айына	157 966	115 842

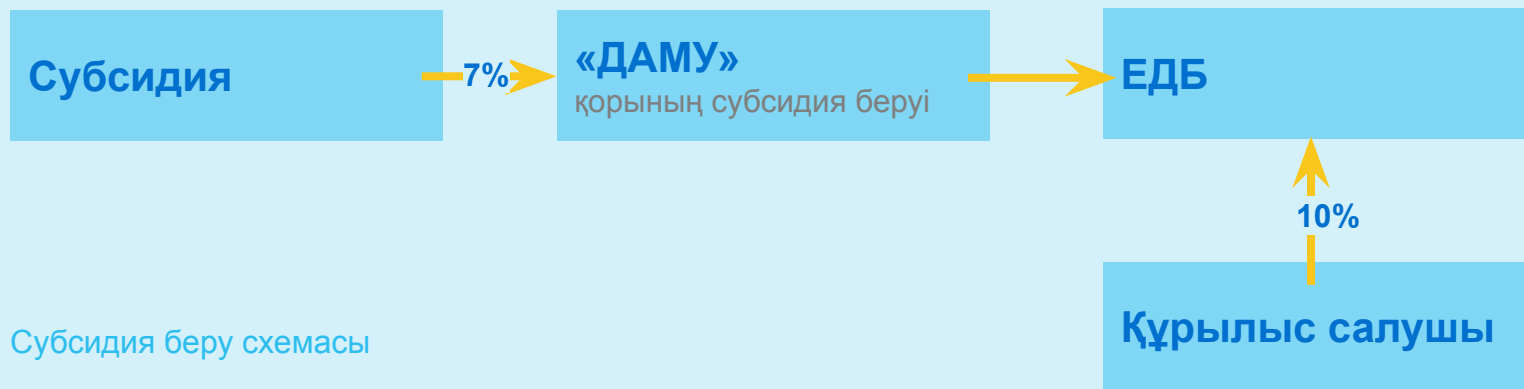


Қарыз алушылар үшін ай сайынғы төлемді 30%-ға төмендету

ЖЕКЕ ҚҰРЫЛЫС САЛУШЫЛАРДЫ ҮНТАЛАНДЫРУ

1 ЕДБ 17% бойынша кредит береді

2 ДАМУ 7% бойынша субсидия береді



50% тұрғын үй тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы 1 шаршы метр үшін 260 мың теңге дейін Астана, Алматы қалаларында, басқа қалалар үшін 1 шаршы метр 220 мың теңге дейін деп бекітілген баға бойынша сатылатын болады

3 РБ-да 2017 жылы субсидиялауға 11 млрд. теңге көзделген, бұл құрылыс салушылардың қарыздарын 157 млрд. теңгеге (600 мың шаршы метрден астам) субсидиялауға мүмкіндік береді.

2016 жылы құрылыс салушыларға кредит беру болжамы – **270 млрд. теңге**

КРЕДИТТІК ТҰРҒЫН ҮЙ САЛУ

«Бәйтерек» ҰБХ» АҚ-ның 2016 жылы бөлінген қаражатын жұмсау

1

180 млрд. теңге
Ұлттық қордан

127
млрд.
теңге

Кредиттік
тұрғын үй

53
млрд.
теңге

Жалға
берілетін
тұрғын үй

Нысаналы мақсатын
кредиттік тұрғын үйге
өзгерту және 2018
жылы жұмсау

1. ЖАО-ның облигациялары арқылы тұрғын үй салу.
2. Шарттастырылған депозиттерді ЕДБ-ге орналастыру.
3. ЕДБ үшін кепілдікпен ХҚҰ-ның қаражатын тарту

«Самұрық-Қазына» ҰӘАҚ» АҚ-ның 2016 жылы бөлінген қаражатын жұмсау

2

97 млрд. теңге
Ұлттық қордан

Кредиттік тұрғын үй

2018 жылы
2 пәтерлік тұрғын
үйге жұмсау

Облигациялар
арқылы тұрғын үй
салу

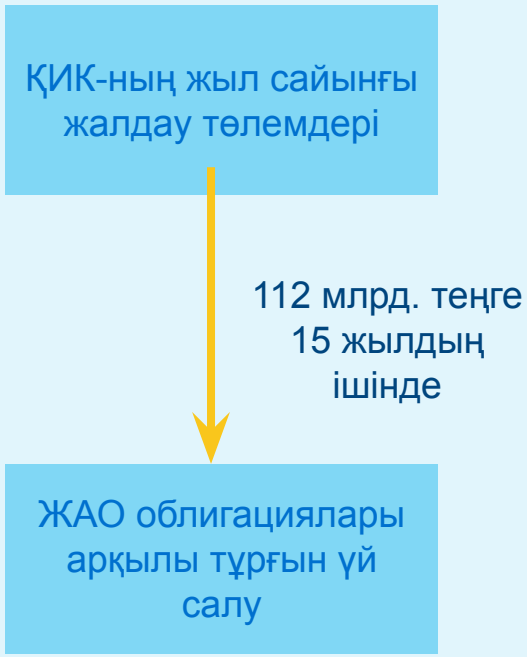
3

Салынған тұрғын үйлерді сатуды қамтамасыз ету үшін 5 жыл ішінде (120 млрд. теңге) «ҚТҚЖБ» АҚ-қа жыл сайын **24 млрд. теңге бөлу**

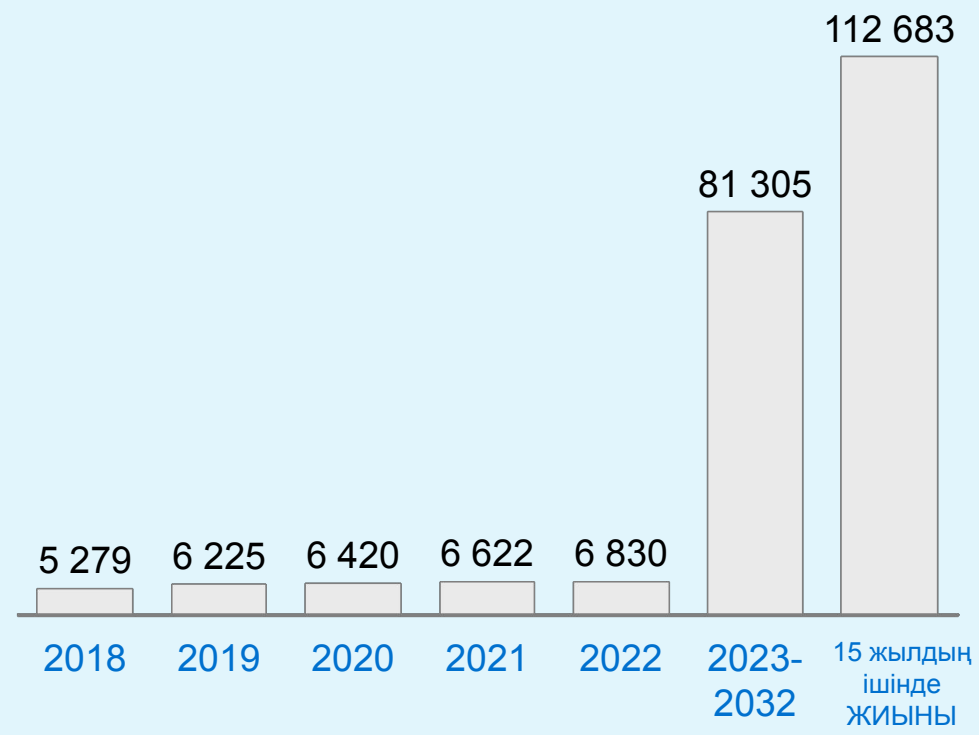
2008-2011 жж ҚТҚЖБ-ға бөлінген жалпы суммасы 57 млрд. теңге болатын бюджеттік кредиттің мерзімі ұзартылады

15 жылдың ішінде 202 мың пәтер іске қосылатын болады

Түскен жалдау төлемдерін ҚИК-ның қайта жұмсауы



Қаражат ағыны, млн. теңге



15 жылдың ішінде 43 мың тұрғын үй іске қосылатын болады



Республикалық бюджет

Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтары
(1-топтағы мүгедектер, жетім балалар) үшін
жалға берілетін тұрғын үйдің өңірлік қорын
қалыптастыру үшін ЖАО-ға берілетін жыл сайынғы
нысаналы трансферттер

25

млрд. теңге

15 жылдың ішінде Бағдарламаны іске асырудың барысында
45 мың жалға берілетін пәтер немесе **2,2 млн. шаршы метр**
тұрғын үй салынатын болады

Тұрғын үй құрылысын дамытудың бір бағыты бұл инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым (ИКИ) жүргізу

80

млрд. теңге

50

млрд. теңге

көп пәтерлі
тұрғын үй
кешені

30

млрд. теңге

жеке тұрғын
үй құрылысы

ОБЛЫСТЫҚ ОРТАЛЫҚТАРДА ЖЕКЕ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫН ДАМУТУДЫҢ ЖАҢА ПИЛОТТЫҚ ТӘСІЛІ

МІНДЕТ:

1

Облыстық орталықтарда
бірыңғай сәулеттік стиль

2

Тұрғын үйдің құнына
қолжетімділікті қамтамасыз ету

3

Кезекте тұрған азаматтар үшін
жеке тұрғын үй құрылысын
(ЖТҚ) қаржыландыру

НӘТИЖЕ:



Облыстық орталықтарда пилоттық
режимде үлгілік жобалар бойынша
бірыңғай құрылыс салушы



Облыстық орталықтарда
тұрғын үйлер салу үшін үй құрылысы
комбинаттарының (ҰҚК)
технологияларын қолдану



ҚТҚЖБ-дан кредиттік бағдарламалар

ОБЛЫСТЫҚ ОРТАЛЫҚТАРДАҒЫ БІРЫҢҒАЙ СӘУЛЕТТІК СТИЛЬ

Облыстық орталықтарда жеке тұрғын үй құрылысының шағын аудандарына **бірыңғай сәулеттік стиль** қалыптастыру үшін тұрғын үйлер салуды үй құрылысы комбинаттарының технологияларын қолданып, сондай-ақ жергілікті материалдарды пайдаланып, бірыңғай құрылыс салушылар арқылы жүзеге асыру қажет.



Үй құрылысы комбинаттарының технологиялары қолданылған **құрылыс салудың үлгілік жобалары** (100 – 200 м²) мыналарды қамтамасыз етуге мүмкіндік береді:

1 шаршы метрді салу құнын 100 мың теңге деңгейінде

120
мың теңге

Құрылыс саласындағы қазақстандық қамту үлесін

90% дейін

Өңдеуші өнеркәсіпте құрылыс материалдары өндірісінің өсуін қамтамасыз етеді.

Ағымдағы жағдай:

Елде 17 үй құрылысы комбинаты жұмыс істейді, олардың жыл сайынғы жобалық қуаты 1,4 млн. м²

БАҒДАРЛАМАНЫ ІСКЕ АСЫРУ ТЕТІГІ

Кезекте тұрған азаматтар пилоттық жобаға қатысуға **ҚҰҚЫЛЫ:**

1

Жер учаскесі және жүргізілген инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымы бар дайын үйді өз бетімен сатып алады

2

Дайын үйді сатып алу үшін ҚТҚЖБ-дан кредит алады

ҚТҚЖБ өзінің меншікті қаражатының және қарыздық қаражаттың есебінен 70 млрд. теңге дейін қарыз беруге дайын

ҚТҚЖБ-ның кредит беру тетігі

ҚТҚЖБ

Нарықтан қаражат 12% бойынша тартылады

ҚИК

Республикалық бюджеттен субсидия бөлінеді (8,3%, 5 жыл ішінде)

ҚТҚЖБ

7% субсидия алады

Қарыз 15 жылға, 5% бойынша беріледі

Кезектегілер

Бастапқы жарна 30%

төлемді есептеу

Субсидиялау кезеңіндегі ай сайынғы төлем (алғашқы 5 жылда)	70 мың теңге
Субсидиялау аяқталғаннан кейінгі кезеңдегі ай сайынғы төлем (кейінгі 10 жылда)	56 мың теңге

15 жылдың ішінде (2017-2031 жылдары)

Тұрғын үйді іске қосу



**1,5 млн.
тұрғын
үй**



- 2017 ж. – 94 мың тұрғын үй
- 2018 ж. – 90 мың тұрғын үй
- 2019 ж. – 90 мың тұрғын үй
- 2020-2031 жылдар – 1 257 мың тұрғын үй

Халықтың тұрғын үймен орташа қамтамасыз етілуі

**21 м² бастап
26 м² дейін
ұлғаяды**

Мемлекеттің қаражаты
есебінен қаржыландыру

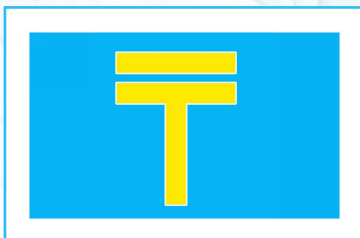


**1,8 трлн.
теңге**



- ЖАО-ның жалға берілетін тұрғын үй қоры - 375 млрд. теңге
- Ипотеканы субсидиялау – 70 млрд. теңге
- Құрылыс салушылардың қарыздарын субсидиялау – 33 млрд. теңге
- Кредиттік тұрғын үй сатып алуды қамтамасыз ету үшін ТҚЖ жүйесін қорландыру – 120 млрд. теңге
- ИКИ жүргізу – 1 200 млрд. теңге

Жеке капитал



**16 трлн.
теңге**



- ЖТҚ – 6 трлн. теңге
- КТК – 10 трлн. теңге

Экономикалық тиімділік

15 жылдың ішінде (2017-2031 жылдары)



ІЖӨ өсіміне салым 7,7 проценттік тармақ (п.т.)

- 2017 жылы – 0,8 п.т.
- 2018 жылы – 0,9 п.т.
- 2019 жылы – 0,6 п.т.
- 2020-2031 жылдары – 5 п.т.



Жаңа жұмыс орны 25 мың (жыл сайын)

- 2017 жылы – 26 мың адам
- 2018 жылы – 32,2 мың адам
- 2019 жылы – 26,1 мың адам
- 2020-2031 жылдары – 290,1 мың адам



Салық түсімдері 531 млрд. теңге

- 2017 жылы – 36,9 млрд. теңге
- 2018 жылы – 45,7 млрд. теңге
- 2019 жылы – 37 млрд. теңге
- 2020-2031 жылдар – 411,8 млрд. теңге