

Л.Н. ГУМИЛЕВ атындағы ЕУРАЗІЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
NATIONAL UNIVERSITY «YURI KONDRATYUK POLTAVA POLYTECHNIC»
POLTAVA STATE AGRARIAN ACADEMY
UNIVERSITY OF ECONOMICS IN BRATISLAVA

**«ЖАҒАНДЫҚ ПАНДЕМИЯ СЫН-ҚАТЕРЛЕРІ ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКАЛАРДЫҢ ҚАЗІРГІ ТЕНДЕНЦИЯЛАРЫ МЕН
ДАМУ ПЕРСПЕКТИВАЛАРЫ»**

*Халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясының
ЕҢБЕКТЕР ЖИНАҒЫ*

СБОРНИК ТРУДОВ

Международной научно-практической конференции

**«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ
НАЦИОНАЛЬНЫХ ЭКОНОМИК В УСЛОВИЯХ ВЫЗОВОВ МИРОВОЙ
ПАНДЕМИИ»**

Works of the international scientific- practical conference

**« CURRENT TRENDS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF
NATIONAL ECONOMIES IN THE CONTEXT OF GLOBAL PANDEMIC
CHALLENGES»**

Нұр-Сұлтан, 2020

ӘОЖ 339.9(063)
ҚБЖ 65.5
Ж 52

Редакция алқасы

РАИМБЕКОВ Ж.С. - төрағасы, э.ғ.д., профессор, Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан

РАХМЕТУЛИНА Ж.Б. - э.ғ.к., профессор, Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан

АЗАТБЕК Т.А. - э.ғ.д., профессор, Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан

МАДИЯРОВА Д.М. - э.ғ.д., профессор, Ресей халықтар достығы университеті, Москва қ., Ресей

ДУБИНА И.Н. - э.ғ.д., профессор, Новосибирск мемлекеттік университеті, Новосибирск қ., Ресей

КОМЕЛИНА О.В. - э.ғ.д., профессор, менеджмент және логистика кафедрасының меңгерушісі, «Юрий Кондратюк атындағы Полтава политехникумы» ұлттық университеті, Полтава қ., Украина

ISBN 978-601-337-395-9

Ж52 «Жаһандық пандемия сын-қатерлері жағдайындағы ұлттық экономикалардың қазіргі тенденциялары мен даму перспективалары» халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясының еңбектер жинағы. - Нұр-Сұлтан: Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, 2020. - 514 б.

Сборник трудов международной научно-практической конференции «Современные тенденции и перспективы развития национальных экономик в условиях вызовов мировой пандемии». - Нур-Султан: Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, 2020. – 514 с.

Works of the international scientific-practical conference «Modern trends and prospects for the development of national economies under the challenges of the world pandemic». - Nur-Sultan: L.N. Gumilyov Eurasian National University, 2020. - 514 p.

ӘОЖ 339.9(063)
ҚБЖ 65.5

ISBN 978-601-337-395-9

© Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, 2020

© Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, 2020

Тлесова Э.Б., Рыскулова Ж.О.

Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті,
Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан Республикасы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ ҚОЛЖЕТІМДІ ТҰРҒЫН-ҮЙ НАРЫҒЫН ТАЛДАУ

Қазақстан Республикасындағы мемлекеттің тұрғын үй саясатының негізгі міндеті тұрғын үй құрылысы саласында реформалар жүргізудің қазіргі жағдайында халықтың әртүрлі топтары үшін тұрғын үйге қолжетімділіктің өсуіне ықпал ететін тетіктерді құру болып табылады [1,2]. ҚР Президенті өзінің сайлауалды бағдарламасында тұрғын үй құрылысы саласында бірыңғай саясат құру қажеттігін атап өтті. Халықтың әлеуметтік осал топтары үшін қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етудің өсуі елде іске асырылатын әлеуметтік бағдарламалардың негізгі қағидаты болып табылады.

Осыған байланысты халықтың әлеуметтік қорғалмаған жіктерінің қолжетімді және тұруға қолайлы тұрғын үймен қамтамасыз етілу деңгейі елде қабылданып жатқан және жүргізіліп жатқан реформалардың нәтижелілігін бағалайтын индикатор болып табылады. Тиісінше, мемлекеттік тұрғын үй саясатын барабар институционалдық, заңнамалық және ғылыми қолдауды құру Қазақстан Республикасының әлеуметтік-экономикалық дамуының басым бағыты болуға тиіс.

Халықаралық практикада тұрғын үйге қолжетімділік ұғымы тұрғын үй сатып алуға, сондай-ақ кредит үшін банк ставкасының проценттері бойынша мерзімді төлемдер үшін, сатып алушының тұрғын үй сатып алу мүмкіндігі бойынша отбасы кірісінің шығыстар деңгейі бойынша айқындалатын жиынтық шамасын білдіреді.

Тұрғын үй құрылысы Қазақстанда қабылданған «Қазақстанның 2030 жылға дейінгі даму Стратегиясының» басым бағыттарының бірі болып табылады [3]. Тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру мақсатында Үкімет бірқатар мемлекеттік тұрғын үй бағдарламаларын, сондай-ақ аз қамтылған халықты қаржылай қолдау бағдарламаларын әзірледі.

2005 жылдан бастап стратегияға сәйкес Қазақстан түрлі басымдықтар айқындалған тұрғын үй бағдарламаларын қабылдап келеді. Оларға екі жылдық мемлекеттік тұрғын үй бағдарламалары (2005-2007, 2008-2010 және 2011-2014 жылдарға арналған жекелеген бағдарламалар); 2020 жылға дейінгі Өңірлік даму бағдарламасы (Қолжетімді тұрғын үй құрылысының нақты мақсатын қоса алғанда); және 2016 жылдың соңында бекітілген «Нұрлы жер» тұрғын үй бағдарламасы жатады. Осылайша, үкіметтің тұрғын үйдің экономикалық қолжетімділігі проблемасын шешу жөніндегі соңғы бастамасы «Нұрлы жер» тұрғын үй бағдарламасы болып табылады. Ол тұрғын үймен байланысты басқа екі бағдарламаның мақсаттарын біріктіреді: өңірлік дамудың 2020 жылға

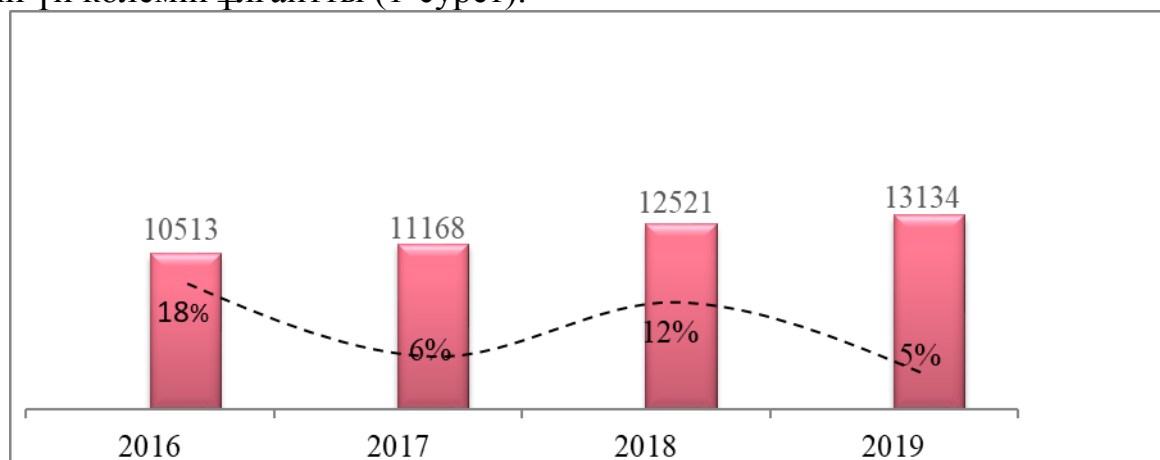
дейінгі бағдарламасы және инфрақұрылымды дамытудың 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жер» мемлекеттік бағдарламасы.

2014 жылдың жазында «Қолжетімді тұрғын үй-2020» бағдарламасы өңірлік дамудың бірыңғай бағдарламасына енгізілді, сондықтан ол ірі қалаларда ғана емес, бүкіл елде қолданылады. Бүгінгі таңда мемлекеттік бағдарламаға үш компания қатысады: Қазақстандық ипотекалық Компания, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры, Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі.

2018 жылы «7-20-25» бағдарламасы іске қосылды, ол 5 жыл ішінде 650 мың отбасына немесе 2 миллионнан астам азаматқа жеке тұрғын үй сатып алуға көмектесуі керек. 2019 жылы Елбасының бастамасы бойынша 2% жеңілдік мөлшерлемесімен және 10% бастапқы жарнасымен жаңа «Бақытты отбасы» бағдарламасы іске қосылды. Сонымен қатар, Парламент «Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы «Заңға өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» заңды қабылдады. Бұл түзетулер тұрғын үй құрылысының жинақтаушы жүйесін дамытуға және тұрғын үй құрылысының жинақтаушы жүйесінің субъектілері арасында туындайтын, оның жұмыс істеуіне байланысты қатынастарды реттеуге бағытталған.

Қазіргі жағдайда Қазақстан Республикасындағы құрылыс саласы қарқынды дамып келе жатқан және отандық экономикада ерекше орын алатын салаға айналуда. ҚР-да 2019 жылдың алты айында ЖІӨ-дегі құрылыстың үлес салмағы 4,6%-ды құрады. Әлемдік практикада 2018 жылы Норвегияның ЖІӨ-дегі құрылыс үлесі 6,6%-ды, Австрияның – 6,4%-ды, Ұлыбританияның – 6,1%-ды, Францияның-5,5%-ды, Германияның - 5,3%-ды, Италияның - 4,7%-ды құрады [4].

Мемлекет тарапынан белсенді қолдау көрсетілген жағдайдағы іске қосылатын тұрғын үй жылжымайтын мүлік объектілерінің көлемі жылдан жылға өсіп келеді. 2019 жылы республикада жалпы алаңы 13,1 млн. шаршы метр тұрғын үй салынды, бұл 2016 жылғы деңгейден 24,9%-ға артық және 2018 жылғы деңгейден 4,9%-ға жоғары, нәтижесінде бұл пайдалануға берілетін тұрғын үй көлемін ұлғайтты (1-сурет).



Сурет 1. Қазақстанда 2016-2019 жылдары жаңа тұрғын үйді пайдалануға беру көлемінің серпіні, мың шаршы метр

Ескерту – Мәліметтер негізінде жасалды [5]

Құрылыс саласына инвестицияларды ұлғайту есебінен пайдалануға берілетін тұрғын үй көлемін ұлғайту қамтамасыз етілді. 2019 жылы тұрғын үй құрылысына 1423 млрд. теңге бағытталды, бұл 2018 жылғы деңгейден 22,5% артық, бұл 1162 млрд. теңгені құрады. 2020 жылғы қантар айында Нұр-Сұлтан қаласы бойынша тұрғын үй құрылысына бағытталған инвестициялар көлемі 10556 млн. теңгені, ал Қазақстан Республикасы бойынша жалпы – 74651 млн. теңгені құрады, осылайша елордаға бағытталған инвестициялар үлесі оның жалпы деңгейінің 14,2%-ын құрады.

Қазақстан халқын тұрғын үймен қамтамасыз ету жағдайы әлемдік деңгейде ғана емес, ТМД елдері арасында да төмен болып калуда, бірақ шамалы, жалғасып келе жатқан өсім байқалуда. БҰҰ халықаралық стандарттары бойынша бір адамға шаққандағы тұрғын үйдің жалпы алаңының нормасына қатысты 30 ш.м. болуы тиіс, бұл елдегі қазіргі деңгейден әлдеқайда жоғары (Қазақстан Республикасында ол 21,6 ш.м. құрайды) [6]. Бір адамға шаққандағы тұрғын үй ғимараттарының аумағы бойынша көшбасшылар арасында Маңғыстау (1,4 ш.м.), Атырау (1,1 ш.м.) облыстары және Нұр-Сұлтан қаласы (1,2 ш.м.).

Егер ҚР-да тұрғын үйдің қолжетімділік коэффициентін қарастыратын болсақ, онда оның 2019 жылғы қарашадағы мәні 3,8 жылға тең, бұл 2018 жылмен салыстырғанда оң болып табылады, мұндағы мән 4,1 жылды құрады және 2015 жылғы деңгейі 5,1 жылға тең. Қалалар бойынша көрсеткіштің ең жақсы (ең төмен) мәні Оралда (2,2 жыл), Атырауда (2,3 жыл) және Қызылордада (2,3 жыл), ал ең нашар мәні Шымкентте (5,8 жыл), Алматыда (4 жыл) және Қостанайда (3,9 жыл) тіркелді (1-кесте).

Кесте 1. Қазақстанда тұрғын үйдің қолжетімділігі (жалпы ел бойынша)

№	Көрсеткіштер	2015 ж.	2016 ж.	2017 ж.	2018 ж.	2019 ж. (11 ай)
1	Атаулы орташа айлық жалақы (мың теңге)	126,0	142,9	150,8	162,7	191,1
2	Бастапқы тұрғын үй нарығындағы ш.м. құны (мың теңге)	257,6	247,4	253,2	266,9	292,9
3	Ауданы 30 шаршы метр пәтердің бағасы (млн. теңге)	7,7	7,4	7,6	8,0	8,8
4	Жинақтау кезеңі (жыл)	5,1	4,3	4,2	4,1	3,8

Ескерту – Мәліметтер негізінде жасалды [5]

Ипотека бойынша кредиттер сомасы 81,7%-ға, яғни 935 млрд. теңгеден 1699 млрд. теңгеге дейін өсті, жыл басынан бері 368 млрд. теңгеге немесе 27,7%-ға ұлғаю байқалады. Қазақстан банктерінің активтері бойынша ең ірі Топ-3-ке кіретін банктерімен берілген ипотекалық кредиттердің жалпы көлемі 2019 жылғы үшінші тоқсанның соңында 2018 жылғы 489 млрд. теңгеге қарағанда 524,7 млрд. теңгені құрады. Ипотекалық несиелендірудің ең көп өсуі тұрғын үй құрылыс жинақ банкі бойынша байқалады, ол 2016 жылдан бастап

ипотекалық несиелендіру көлемін 82,1 млрд. теңгеден 198,9 млрд. теңгеге дейін арттырды.

2005 жылдан бастап 2015 жылға дейінгі кезеңде республикада ел азаматтары үшін жалға берілетін, сондай-ақ кредиттік тұрғын үйді іске қосуға қатысты бес мемлекеттік бағдарлама қабылданды. Оларға Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы; Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысының 2008-2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы; Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысының 2011-2014 жылдарға арналған бағдарламасы; «Қолжетімді тұрғын үй – 2020» бағдарламасы; Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы сияқты бағдарламалар жатады. Тұрғын үй құрылысын қолдау инфрақұрылымды дамытудың 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасын іске асыру арқылы да жүргізіледі.

Тұрғын үй құрылысын қолдау мынадай бағыттарын қолдану арқылы жүзеге асырылады: 1) тұрғын үйді (коммуналдық) жалға алу, тұрғын үйге кезекте тұрған жергілікті атқарушы органдарға қатысты; 2) жергілікті атқарушы органдар үшін тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі бойынша кредиттік тұрғын үй беру; 3) тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесі арқылы іске асырылатын, жас отбасылар үшін жалға берілетін тұрғын үй; 4) «ҚИК «ИҮ» АҚ ұсынатын жалға берілетін тұрғын үй; 5) «Бәйтерек девелопмент» АҚ ұсынатын жалға берілетін және кредиттік тұрғын үй; 6) «Самұрық-Қазына» АҚ беретін тұрғын үй.

Бүгінде елімізде соңғы 12 жылда бірнеше тұрғын үй бағдарламасы іске асырылды. Бұл бағдарламалар халық үшін тұрғын үйді қолжетімді ету сияқты өзекті міндетті іске асыруға бағытталған. Уақыт өте келе қаржыландыру шарттары мен тетіктері, операторлар, сондай-ақ мемлекет тарапынан көрсетілетін қолдаудың бағыты бірнеше рет өзгертіні байқалады.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 31 желтоқсандағы №922 қаулысымен «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы бекітілді.

Осы бағдарламаның мақсаты халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін қамтамасыз ету болып табылады. Осы бағдарламаны іске асыру ұзақтығы 2017-2021 жж. Бұған дейін тұрғын үймен байланысты міндеттер, сондай-ақ Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы және инфрақұрылымды дамытудың 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасы сияқты бағдарламаларды іске асыруға бағытталған қаражат «Нұрлы жер» бағдарламасына біріктірілді.

ҚР-да мемлекет тұрғын үй құрылысын дамытудың бірегей моделін әзірлеуде, оның негізгі екпіні халықтың әлеуметтік сезімтал топтарын қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етуді арттыруға бағытталған.

Ел халқының тұрғын үймен қамтамасыз етілу деңгейі 2005 жылдан бастап 23%-ға ұлғайды және бір адамға 21,6 шаршы метрді құрады. Елбасының тапсырмасына сәйкес, 2030 жылға қарай бұл көрсеткішті БҰҰ бекіткен стандарттарға дейін жеткізу қажет, яғни 1 адамға шаққанда 30 шаршы метр.

Халықтың эволюциясын ескере отырып, орта есеппен 2030 жылға қарай тұрғын үй қорын қазіргі уақыттағы мәнімен салыстырғанда 66%-ға ұлғайту қажет. Осыған байланысты жаңа тұрғын үйді іске қосудың жылдық нормасын 8-10% деңгейінде сақтау талап етіледі.

Отандық жылжымайтын мүлік нарығында туындайтын проблемалардың көпшілігі жер учаскелерін орналастыру рәсімдеріндегі ашықтықтың жеткіліксіздігіне, әкімшілік қылықтың сәйкессіздігіне, жылжымайтын мүлік нарығын дамытудың қосалқы қызметтерінің жеткіліксіз жұмыс істеуіне, қайталама нарықты қолдаудың әлсіздігіне, мүліктік сипаттағы шамадан тыс алыпсатарлыққа байланысты. Бұл проблемалар мемлекетте жүргізіліп жатқан тұрғын үй реформалары процесінде шешілуі керек. Жылжымайтын мүлік нарығындағы негізгі проблемалар ретінде нәтижелер мен саяси шешімдердің белгісіздігін, әлсіз құқық қолдануды, нарықтық тетіктердің жетілмегендігін, құрылымданбаған басқару жүйесін және оны орталықсыздандыруды атауға болады.

Осылайша, қолжетімді тұрғын үй нарығын дамыту үшін мынадай іс-шараларды іске асыру қажет:

- ұсыныс тарапынан да, сұраныс тарапынан да тұрғын үйдің толыққанды теңдестірілген нарығын құру;

- тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тарту және мемлекеттік-жеке меншік әріптестікті ынталандыру;

- жеке тұрғын үй құрылысын дамыту;

- тұрғын үй құрылысы аудандарын инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз ету;

- жалдамалы тұрғын үй нарығын дамыту.

Әдебиеттер тізімі:

1. «Сындарлы қоғамдық диалог – Қазақстанның тұрақтылығы мен өркендеуінің негізі» Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың Қазақстан халқына Жолдауы, 2019 жылғы 2 қыркүйек [Электрондық ресурс]: <https://www.akorda.kz/kz/>

2. «Жаңа жағдайдағы Қазақстан: іс-қимыл кезеңі» Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың Қазақстан халқына Жолдауы, 2020 жылғы 1 қыркүйек [Электрондық ресурс]: <https://www.akorda.kz/kz/>

3. «Қазақстан 2030» Стратегиясы және оның экономикалық басымдығы [Электрондық ресурс]: <https://www.zakon.kz/>

4. Ковалев Г. (2019). Каким будет строительный рынок ближайшего будущего [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://kursiv.kz/news/vlast-i-biznes/2019-06/kakim-budet-stroitelnyy-rynok-blizhayshego-buduschego>

5. Ұлттық экономика министрлігі Статистика комитеті // <https://stat.gov.kz/>

6. Шахова Г.Я., Маненок П.Л. Разработка пороговых значений бюджетных индикаторов с учетом мировой практики // Финансовая аналитика: проблемы и решения. - 2016. – С. 15-30