



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
MINISTRY OF EDUCATION AND SCIENCE
OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN



Л. Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ
ЕУРАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
ЕВРАЗИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. Л. Н. ГУМИЛЕВА
GUMILYOV EURASIAN
NATIONAL UNIVERSITY



Студенттер мен жас ғалымдардың
«Ғылым және білім - 2015»
атты X Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ

СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
X Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«Наука и образование - 2015»

PROCEEDINGS
of the X International Scientific Conference
for students and young scholars
«Science and education - 2015»

УДК 001:37.0
ББК72+74.04
Ғ 96

Ғ96

«Ғылым және білім – 2015» атты студенттер мен жас ғалымдардың X Халық. ғыл. конф. = X Межд. науч. конф. студентов и молодых ученых «Наука и образование - 2015» = The X International Scientific Conference for students and young scholars «Science and education - 2015». – Астана: <http://www.enu.kz/ru/nauka/nauka-i-obrazovanie-2015/>, 2015. – 7419 стр. қазақша, орысша, ағылшынша.

ISBN 978-9965-31-695-1

Жинаққа студенттердің, магистранттардың, докторанттардың және жас ғалымдардың жаратылыстану-техникалық және гуманитарлық ғылымдардың өзекті мәселелері бойынша баяндамалары енгізілген.

The proceedings are the papers of students, undergraduates, doctoral students and young researchers on topical issues of natural and technical sciences and humanities.

В сборник вошли доклады студентов, магистрантов, докторантов и молодых ученых по актуальным вопросам естественно-технических и гуманитарных наук.

УДК 001:37.0
ББК 72+74.04

ISBN 978-9965-31-695-1

©Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті, 2015

При разработке национальной стратегии Казахстан намерен использовать опыт Южной Кореи и Германии. С точки зрения внедрения зеленых принципов во всех секторах экономики несомненный интерес представляет опыт Германии в создании замкнутого производственного цикла без отходов. ФРГ является мировым лидером по объемам переработки отходов и использования их в качестве вторсырья. 23% всех патентуемых в мире технологий в сфере экологии и свыше 30 % в сфере солнечной и ветроэнергетики приходится на долю немецких компаний. На немецких предприятиях, работающих в зеленом секторе — сферах, так или иначе связанных с защитой окружающей среды и климата (энергетика, транспорт, переработка и утилизация мусора и др.), работают порядка 2 млн. человек или 4,5% всего экономически активного населения. Широко известно, что Южная Корея активно внедряет идеи «зеленых» реформ, разрабатывая «зеленые» виды транспорта, альтернативные источники пресной воды, технологии переработки отходов и др.

Каждая страна выбирает свой путь "зеленой" развития. Например, Китай, специализируется на разработке возобновляемых источников энергии (ВИЭ). С точки зрения национальной целевой показатель Китая она направлена на достижение 16% доли возобновляемых источников энергии в энергетическом балансе к 2020 году Индонезия поставила перед собой цель в 2014 году, чтобы полностью прекратить субсидии в энергетическом секторе, снижение государственных субсидий на 10-15% в год. Великобритания в 2012 создал Зеленый инвестиционный банк с капиталом в 3 млрд фунтов деньги британских налогоплательщиков для привлечения частного капитала для финансирования инвестиционных проектов с низким уровнем углерода с длинными горизонте окупаемости.

Мировой опыт показал, что "зеленая экономика" способствует региональному развитию, способствует социальной стабильности, повышает экономический потенциал путем создания новых рабочих мест в секторах "зеленой экономики".

По расчетам, к 2050 году преобразования в рамках «зеленой экономики» позволят дополнительно увеличить ВВП на 3%, создать более 500 тысяч новых рабочих мест, сформировать новые отрасли промышленности и сферы услуг, обеспечить повсеместно высокие стандарты качества жизни для населения.

Список использованных источников

1. <http://strategy2050.kz/ru/news/1211/>
2. chromeextension://oemmnadbldboiebfnladdacbfmadadm/http://www.led-ca.net/assets/files/Concept_Rus-GreenEcon-Kaz.pdf
3. <http://group-global.org/ru/session/561>

УДК 339:004.738.5

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА В КАЗАХСТАНЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Ешкеева Айым Нуртазаевна

sixmoons0243@gmail.com

Студентка 3 курса специальности «Экономика» Экономического факультета

ЕНУ им. Л.Н. Гумилева, Астана, Казахстан

Научный руководитель – О. Кулов

Одним из важных факторов, определяющих социально-психологический тонус состояния современного общества, является жилищный вопрос. Более того эффективная жилищная политика государства это ключевой элемент системы формирования и развития человеческого капитала. Поэтому значимость государственного регулирования жилищной сферы не оставляет сомнений.

Жилищная политика - проводимая органами государственной власти и местного

самоуправления политика, направленная на обеспечение нуждающихся жильем.

Потребность в жилищной политике возникла в XIX веке в связи с промышленной революцией. Высокие темпы урбанизации, приток сельских жителей в города вызвали огромный спрос на жилище в них. Характерной чертой крупных городов стала жилищная нужда, превращавшаяся нередко в настоящее социальное бедствие. И в настоящее время в странах Африки, Латинской Америки, Азии более трети населения живет в трущобах без водоснабжения, канализации и электричества [1].

На протяжении последних тридцати лет в жилищной политике зарубежных стран наблюдались две взаимосвязанные тенденции:

- во-первых, расширение использования субсидий как элемента жилищной политики для стимулирования спроса, а не предложения жилья,

- во-вторых, изменение роли государства, которое взяло на себя функцию оказания поддержки и стимулирования развития рынков жилья.

В то же время изменения в национальной жилищной политике происходят постепенно. В некоторых странах в разных пропорциях сосуществует финансирование государством строительства жилья и государственная поддержка в обеспечении жильем семей с невысоким уровнем доходов. Так, например, во Франции 3/4 объема государственной помощи идет на предоставление жилищных субсидий населению и 1/4 - на оказание помощи строительным организациям.

Основу жилищной политики составляют различные виды субсидирования, связанного с системой жилищного финансирования.

Приведем краткую характеристику этих видов субсидий, проанализируем их достоинства и недостатки.

1. Субсидирование процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным на рыночных условиях. Государство содействует снижению процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (по сравнению с обычной рыночной ставкой) для заемщика путем компенсации кредитной организации разницы между рыночной и льготной процентными ставками.

Разновидностями такого государственного содействия могут быть: выплата кредитору определенной части процентов или снижение процентной ставки до какого-то определенного уровня, то есть банку компенсируется разница между рыночной процентной ставкой и установленной для заемщика льготной процентной ставкой.

Снижение процентной ставки может действовать в течение всего срока кредита, или в течение установленного первоначального срока, или же постепенно уменьшаться - в зависимости либо от роста доходов заемщика, либо от истекшего срока кредита. В определенных ситуациях субсидия подлежит возврату. Например, если заемщик в США не выполняет требования проживания в приобретаемом с помощью льготного кредита жилье в течение установленного срока (5-6 лет), то он должен вернуть средства субсидии. Такие субсидии могут применяться для финансирования определенного типа жилья (новых домов, ограниченных по стоимости) или предоставляться только определенным категориям семей (тем, кто впервые приобретает жилье) [2].

Серьезной проблемой данного вида субсидирования является оценка будущих затрат бюджета, возникающих в связи с изменением ситуации на финансовых рынках, изменением уровня инфляции.

В качестве примера страны, применяющей субсидирование процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, можно назвать Чехию, где было предусмотрено прямое снижение процентной ставки по кредитам на цели приобретения нового жилья (с начала 2005 г. было прекращено субсидирование процентной ставки, так как произошло снижение рыночных процентов по кредитам до 3-4%). Другой пример - Венгрия, где принято субсидирование ставок по ипотечным облигациям и прямое снижение процентной ставки по ипотечным кредитам для граждан, впервые приобретающих новое жилье. В Иордании ежегодно выделяется ограниченное количество субсидий на покрытие процентной ставки

(по кредитам с фиксированным процентом), причем будущие затраты полностью предусмотрены в бюджете.

2 Предоставление ипотечных жилищных кредитов по ставкам ниже рыночных за счет средств специальных фондов. Государство в рамках жилищной политики создает специальный фонд, который предоставляет льготные кредиты на приобретение или строительство жилья. Так, в Бразилии успешно функционирует Фонд обеспечения персонала, в Индонезии государство предоставляет кредитным организациям кредиты по ставке ниже рыночной, в Мексике действует специальный жилищный фонд, на Филиппинах предоставление ипотечных жилищных кредитов по ставкам ниже рыночных осуществляет пенсионный фонд. Программы предоставления ипотечных жилищных кредитов по ставкам ниже рыночных за счет средств специальных фондов иногда деформируют рынок, так как мешают развитию рыночных финансовых институтов, поскольку ставят частные кредитные организации в худшие условия и вытесняют их с рынка жилищного финансирования семей с невысоким уровнем доходов. Полная будущая стоимость субсидии не отражена ни в каком бюджете, игнорируются будущие убытки поддерживаемых государством кредитных организаций или фондов в случае не возврата кредита [3].

Недостатком этих программ жилищной политики является то, что самые большие субсидии получают семьи с высокими доходами, а семьи с низкими доходами в значительно меньшей степени пользуются данной льготой, поскольку они либо освобождены от уплаты подоходного налога, либо не имеют достаточных доходов для приобретения жилья.

Государственная поддержка жилищных сберегательных программ. Схемы мероприятий жилищной политики, реализующих государственную поддержку жилищных сберегательных программ, построены по образцу немецкой системы стройсбережений. Участник программы получает премию в зависимости от суммы, накопленной за каждый год, причем премия может быть снята со счета только по прошествии определенного минимального количества лет.

Специальные учреждения - стройсберкассы (Bausparkassen) заключают с гражданами сберегательные контракты, в которых оговариваются условия накопления средств и получения кредитов под залог недвижимости. Кредиты предоставляются по ставкам ниже рыночных, поскольку и накопления осуществляются по более низким по сравнению с рынком ставкам.

Разновидностью данной программы является французская система, в которой средства граждан накапливаются в финансовых компаниях или коммерческих банках и используются преимущественно для предоставления жилищных кредитов. Большая часть субсидии попадает к семьям со средними доходами, которые могут и без программы стройсбережений осуществлять сбережения, необходимые для получения ипотечного жилищного кредита и приобретения жилья. В Германии существуют ограничения на максимальный размер субсидии и кредит используется в основном в качестве дополнения к традиционному ипотечному кредитованию. В числе стран, использующих жилищные сберегательные программы, Германия, Франция, Чехия, Венгрия, Словакия, Чили, ЮАР и другие.

Государственное страхование кредитного риска при ипотечном жилищном кредитовании (ипотечное страхование). Государство берет на себя, полностью или частично, кредитный риск по ипотечным жилищным кредитам (по всем кредитам или определенной их части), предоставляемым кредитными организациями. Это осуществляется путем предоставления гарантий по обязательствам заемщика перед частными кредитными организациями или путем государственного страхования кредита от риска не возврата.

Система ипотечного страхования создает условия для предоставления кредитов семьям, отвечающим стандартным требованиям, предъявляемым к платежеспособности заемщиков, но не располагающим достаточными накоплениями для внесения первоначального взноса, а также способствует повышению доступности приобретения жилья с использованием средств ипотечных жилищных кредитов.

В качестве примеров стран, где используется государственное страхование кредитных

рисков как элементов жилищной политики, обычно называют США (полное покрытие рисков по дешевому жилью, программа для ветеранов), Канады, Филиппин, ЮАР [4].

Система ипотечного страхования формируется и в странах бывшего Советского Союза. Например, в Республике Казахстан появился Фонд гарантирования ипотечных кредитов, нацеленный на создание государственной системы страхования кредитных рисков. Частные страховые компании, начиная с 2002 г., также осваивают этот продукт. С 2000 г. государственная система страхования ипотечных рисков была создана в Литве.

Жилищное финансирование через государственные жилищные банки. Эта программа жилищной политики применялась в большинстве стран Африки (сейчас большая часть банков не функционируют), Бразилии, Индонезии, Иордании (сейчас банки приватизированы), Таиланде, где государственные жилищные банки стали основой развития жилищного кредитования. Сегодня в Таиланде Жилищный банк способствует привлечению частных кредитных организаций к операциям в секторе низких или умеренных доходов населения, в Иордании государственный банк функционирует на коммерческих принципах.

Жилищное финансирование через государственные жилищные банки позволило быстро развить жилищное финансирование в странах, где еще не созданы соответствующие условия для того, чтобы частные банки были заинтересованы в осуществлении жилищного кредитования и реализации государственной жилищной политики.

Строительство доступного жилья в РК является одним из наиболее важных, динамично развивающихся сегментов рынка недвижимости и во многом определяет уровень развития общества и его производительных сил. Обеспеченность населения жильем и его доступность влияют на уровень жизни, рождаемости, экономической культуры.

На сегодняшний день политика в сфере обеспечения доступности жилья в Казахстане является приоритетной. В Послании Президента Н.А. Назарбаева народу Казахстана сказано: «Перед Правительством и соответствующими министерствами стоит важная задача по созданию реального, конкурентного и прозрачного рынка недвижимости в стране.

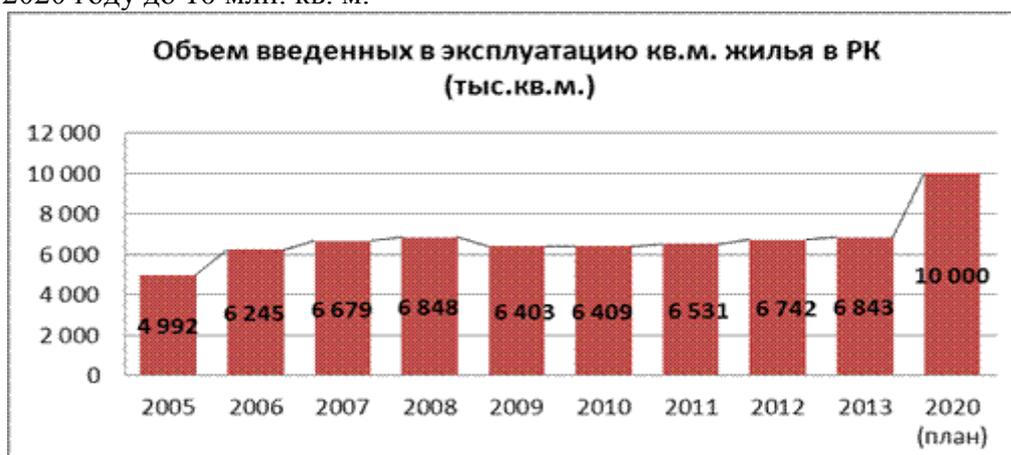
Этот рынок должен обеспечить населению наиболее благоприятные условия доступа к жилью, даст покупателю возможность иметь полную информацию об условиях и ценах сделок, а финансовым организациям — развивать эффективные кредитные инструменты». Данное Послание после истечения 16 лет нового, самостоятельного развития Казахстана как суверенного государства еще раз акцентирует внимание на актуальности и проблемности жилищного сектора экономики. Как известно, становление рыночных отношений в жилищной сфере Казахстана началось в 1991 г., после принятия Законов «О разгосударствлении и приватизации», «О собственности». Позже были приняты: Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях», Указы Президента РК, имеющие силу закона, «Об ипотеке недвижимого имущества», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и др. Таким образом, уже в первые годы была создана законодательная база для становления рыночных отношений в жилищной сфере.

На современном этапе по республике в целом уровень спроса на жилье увеличивается. Это касается подавляющего большинства городов, где, в основном, сосредоточены действующие предприятия добывающей и перерабатывающей промышленности, а также двух столиц — Астаны и Алматы, где по-прежнему сконцентрированы не только бизнес-элиты республики, но и большое количество госслужащих, включая зарубежных [1].

В настоящее время в Казахстане главный фокус государственной жилищной политики сконцентрирован на реализации Государственной программы «Доступное жилье – 2020» (далее – Программа). Согласно данным Минфин РК в 2013 году на реализацию Программы выделено 150,9 млрд. тенге или 2,5% от общей суммы расходов Республиканского бюджета РК на 2013 год. В целом, потребность затрат из госбюджета для реализации Программы до 2020 года составляет более 2 трлн. тенге.

Цель Программы – комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее дальнейшее повышение доступности жилья для населения. Главным ее целевым индикатором является увеличение объема строительства общей площади жилья в

РК к 2020 году до 10 млн. кв. м.



Источник: АРКС

Рисунок – 1. Объем введенных в эксплуатацию кв.м жилья в РК 9 тыс.кв.м

С учетом последних изменений к Программе в апреле 2014 года граждане РК, попадающие под требования групповых категорий могут участвовать в 5 направлениях Программы.

Таблица 1 - Направления реализации жилья в рамках Программы

Направления реализации жилья в рамках Программы	1. Жилье для очередников МИО	2. Жилье по линии КИК - аренда с выкупом	3. Жилье АО «ФН «Самрук-Казына»	4. Жилье для молодых семей по линии ЖССБК	5. Жилье для всех категории населения по линии ЖССБК
Планируемые объемы ввода жилья до 2020г. (тыс. кв. м.)	2300 (тыс. кв. м.)	3125 (тыс. кв. м.)	1050 (тыс. кв. м.)	1510 (тыс. кв. м.)	2943 (тыс. кв. м.)
Примечание: Программа "Доступное жилье - 2020"					

1. Жилье для очередников МИО

Согласно данным МИО (местные исполнительные органы), представленных на Парламентских слушаниях «О состоянии и перспективах обеспечения населения доступным жильем» 7 декабря 2012 г., количество состоящих в очереди граждан на учете МИО на получение жилищ из государственного жилищного фонда по состоянию на 01.10.2012г. по республике составило 197 475 граждан, в том числе по категориям:

- инвалиды и участники ВОВ - 903 человека;
- социально уязвимые слои населения - 115 096 человек;
- бюджетники - 80 112 человека;
- граждане, единственное жилище которых признано аварийным - 1364 человека.

2. Жилье по линии КИК (Казахстанская ипотечная компания) - аренда с выкупом

Жилье по линии КИК в объеме планируемого для ввода жилья в рамках Программы занимает наиболее значимую долю. Однако, за 2 года реализации Программы КИК начала реализацию лишь 3 жилых домов по республике, большинство которых еще не сданы в эксплуатацию.

Кроме того по линии КИК преимущественно могут участвовать очередники МИО (I

группа), в число которых в соответствии со ст. 67 Закона РК «О жилищных отношениях», в том числе, входят государственные служащие, работники бюджетных организаций, военнослужащие, а также II группа, в список которых опять же входят государственные служащие и работники бюджетных организаций.

В тоже время государственным служащим и военнослужащим на местах работы предоставляется арендное жилье, которое они могут приватизировать в соответствии со ст. 10-1 Закона РК «О жилищных отношениях».

3. Жилье АО «ФН «Самрук-Казына»

АО «ФН «Самрук-Казына» (далее – ФНСК) за 2 года существования Программы не реализовала ни одного жилого объекта. В соответствии с последними изменениями в Программу от 02.04.14 г право реализации вводимых жилых объектов ФНСК было передано МИО. Согласно этому, жилье в первую очередь будет распределяться среди очередников МИО, т.е. для участников Программы группы I.

4. Жилье для молодых семей по линии ЖССБК

Согласно правилам Программы для отнесения участника к категории «молодая семья», возраст обоих супругов на момент подачи заявления на участие в Программе не должен достигать 29 лет. В Казахстане средний возраст мужчин, вступивших в брак, составляет 27 лет (женщин – 24,4 лет). Если смотреть возрастную динамику по республике, то с каждым годом возраст лиц, вступающих в брак, увеличивается.

Следовательно, необходимо отметить, что данное направление сильно ограничивает участие молодых семей в Программе и при существующих правилах комплексно не решает жилищный вопрос казахстанских молодых семей.

К примеру, в России, страна со схожей экономической конъюнктурой и социальными проблемами, в вопросе поддержки молодых семей жильем ставит для них возрастное ограничение до 35 лет.

5. Жилье для всех категории населения по линии ЖССБК

ЖССБК с момента образования банка и до 01.04.2014 г. (за 10 лет) смог выдать 63 086 займов или 12,5% от всех депозитов, открытых в ЖССБ [1].

Причина столь невысоких показателей по выдаче займов ЖССБ, безусловно, является главное требование банка по накоплению 50% от суммы заключенного договора. Принимая во внимание, высокие цены на жилье на рынке недвижимости, в особенности после проведенных девальваций в стране, для граждан данное требование становится все более обременительным. По данным АРКС, количество сделок купли-продажи жилья за январь-март 2014 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года уменьшилось на 8,7%.

Более того в результате последних изменений в Программу, требования к данной категории населения ужесточились (напр. требования по отсутствию фактов преднамеренного ухудшения жилищных условий за последние 5 лет; наличие прописки в г.Астана и г.Алматы не менее 2-х лет и т.д.).

Вдобавок жилье для всех категории населения по линии ЖССБК распределяется между МИО и ЖССБК в следующей пропорции:

50 % для участников группы I

50 % для участников группы II

В итоге можно констатировать, что почти во всех направлениях присутствует право участия группы I и их приоритет в Программе очевиден.

По результатам исследований, проведенных общественным фондом «Центр социально-политических исследований», 55%, то есть каждый второй казахстанец испытывает на сегодняшний день потребность в улучшении своих жилищных условий.

Если следовать требованиям Программы к ее участникам, то по самым грубым расчетам около 8,8 млн. граждан или порядка 80% населения Казахстана в возрасте 16-62 лет не могут участвовать в Программе.

Из вышесказанного можно сделать следующие выводы:

1. Как показывает анализ Программы, государственная жилищная политика в основном нацелена на решение жилищных вопросов социально уязвимых слоев населения, государственных и военнослужащих, а также работников бюджетных организаций, права которых установлены в Законе РК «О жилищных отношениях». Но за «бортом» остается львиная доля населения, жилищные проблемы которых оставлены на решение самих граждан.

В условиях дисбаланса между спросом и предложением на рынке жилищного строительства, дорогих цен на жилье и высокого уровня ставок по ипотечным кредитам БВУ, на сегодняшний день только 20-25% граждан трудоспособного населения Казахстана, могут самостоятельно решать жилищные проблемы на рынке (с помощью получения ипотечного кредита).

2. Семья, как известно, - это ячейка общества. При создании семьи отсутствие собственного жилья порой является решающим фактором для принятия решения. Возрастное ограничение для участия супругов в Программе до 29 лет, когда возраст мужчин, вступающих в брак, составляет в среднем 27 лет и эта цифра с каждым годом увеличивается, данный вид направления Программы не является комплексным подходом при решении жилищного вопроса казахстанских молодых семей. Было бы эффективнее увеличить данное возрастное ограничение до 35 лет.

3. Государственная политика по решению жилищных проблем населения через систему жилстройсбережений в реалиях казахстанского рынка недвижимости себя не оправдала. За 10 лет существования ЖССБ, банк смог выдать лишь 63 086 займов или 12,5% от всех депозитов ЖССБ. Для сравнения БВУ за один лишь год выдают ипотечных кредитов в 2 раза больше чем вышеуказанная цифра, причем ставки по кредиту БВУ также в 2 раза больше чем у ЖССБ.

Принимая во внимание, что ежегодно из РБ для выплаты премий по вкладам в жилищные строительные сбережения выделяются порядка 7 млрд. тенге, а на содержание самого ЖССБ тратится из бюджетных средств и накоплений населения миллиарды тенге, было бы эффективнее просто субсидировать ипотечные кредиты населения, как это практикуется в европейских странах и в России.

4. Программа очень усложнена в виде многочисленных требований, разделений на категории, путем участия различных финансовых институтов и т.д. В процессе реализации жилья преимущественное право принятий решения отдано местным исполнительным органам, что делает Программу менее прозрачной и более бюрократичной.

Приобретение жилья в собственность – первоочередная потребность для каждой семьи, социальный приоритет общества. Реализация данной потребности граждан рассматривается как важнейшая социально-политическая и экономическая проблема. Возможность участия граждан в процессе улучшения жилищных условий определяется прежде уровнем их благосостояния и финансовыми возможностями.

Хорошее состояние строительной отрасли в РК и в ее регионах будет благоприятно отражаться на экономике и развитии, обеспечивая приток инвестиций. От выбора тех или иных подходов к решению проблемы доступного и комфортного жилья зависит общий масштаб и темпы жилищного строительства, благополучие и благосостояние людей, их моральное и физическое самочувствие, удовлетворенность властью и государством.

Список использованных источников

1. Под общей редакцией: Сафоновой Н.В., Фунтовой Л.Г. «Местное самоуправление в Казахстане: состояние, проблемы, пути решения» Усть-Каменогорск, 2012г
2. Риски ипотечного жилищного кредитования: методы //SMART GROUP - 2013
3. Об утверждении Программы "Доступное жилье - 2020" Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года No 821