



Пазилов Ғ.А.

**ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНДА ТҰРҒЫН
ҮЙ НАРЫҒЫНЫҢ ДАМУЫ**

В данной статье рассмотрены вопросы развития и государственной поддержки рынка жилья РК.

In this article is discussed the questions of development and state supporting of the market of living of RK.

Тұрғын үй саласын дамыту мемлекеттің саяси маңызды міндеттерінің бірі, бұл Қазақстанның 2030 жылға дейінгі даму Стратегиясының басым бағыттарында көрініс тапқан. Қазақстан Республикасының Президенті Н.Ә. Назарбаевтың Қазақстан халқына арналған жыл сайынғы Жолдауларында да тұрғындардың баспана жағдайы, тұрғын үймен қамтамасыз ету басты міндеттердің бірі болып қарастырылады.

Елбасы Н.Ә. Назарбаевтың 2011 жыл 28 қаңтардағы Қазақстан халқына арналған Жолдауында «Азаматтардың өмір сапасының озық көрсеткіші – тұрғын үй жайлылығының деңгейі. Соңғы 10 жылда тұрғын үй қоры 30 миллион шаршы метрге ұлғайды. Бұл бүгінде бір миллионнан астам азамат жана пәтерлерде тұрады дегенді білдіреді» деп атап өтілген болатын [1].

Қазақстанның жылжымайтын мүлік нарығында біршама күрделі мәселелердің қордаланып қалғаны 2007 жылдың күзінде, яғни әлемдік қаржы дағдарысының алғашқы толқыны Қазақстанға әсер ете бастағанда белгілі болған еді. Сол кезде еліміздегі екінші деңгейлі банктердің сырттан алатын қарыздарының көзі жабылып, тиісінше бұл үдеріс бірнеше жыл қатарынан қарқынды дамыған құрылыс нарығындағы жағдайға біртіндеп теріс әсер етті. Нәтижесінде, көптеген құрылыс компаниялары қаржы тапшылығына ұшырап, бастаған нысандарын аяқтауға қауқарсыздық танытты. Бұдан бөлек кейбір компаниялардың қарапайым халықтың қаржысын жымқырып, алаяқтықпен айналысқандары да сол кездерде анықтала бастады. Осындай сан қилы себептерден келіп елімізде бұрын-соңды болмаған үлескерлердің мәселесі күн тәртібіне шықты. Осы тұста мемлекет үлескерлердің мүддесін қорғау үшін қолдау шараларын іске асырды [2]. Нәтижесінде тұрғын үй нарығындағы тұрақтылық сақтап қалынды.

Әсіресе соңғы жылдары әлемдік қаржы дағдарысына қарамай Қазақстанда тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселесі Үкімет тарапынан қолға алынып, жақсы жолға қойылды. 1-кестеде Қазақстан Республикасындағы 2000-2010 жылдары аралығында тұрғын үйлерді іске қосу серпіні берілген.

1-кесте.

2000-2010 жылдары аралығында
Қазақстан Республикасындағы тұрғын үйлерді
іске қосу серпіні



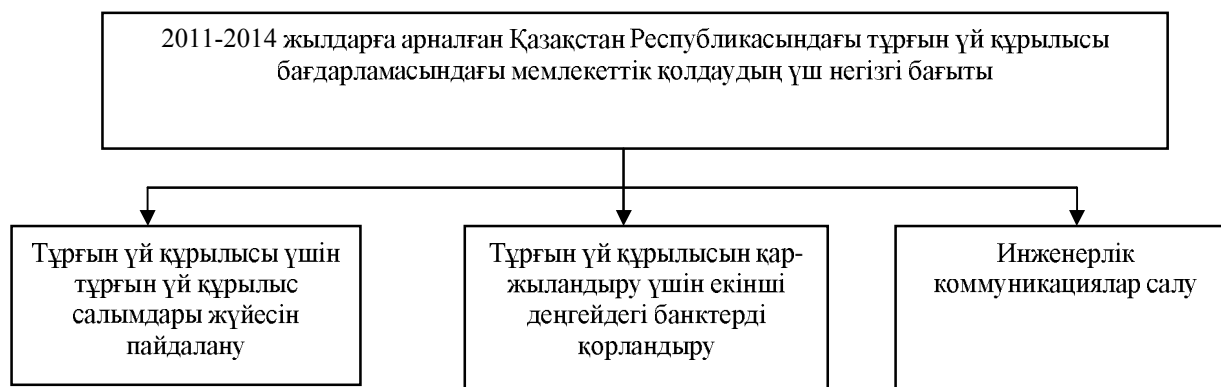
Жылдар	Тұрғызылған тұрғын үйлер аумағы, (барлығы)	
	мың шаршы метр	пәтер саны, мың
2000	1218	10,9
2001	1506	12,5
2002	1552	12,6
2003	2111	18,2
2004	2591	21,9
2005	4992	43,8
2006	6245	54,5
2007	6679	57,5
2008	6848	58,8
2009	6403	53,7
2010	6408,4	54,7

Шығыскөзі: Қазақстан Республикасы Статистика агенттігі «Жедел-ақпарат» көрсеткіштері.

1-кестедегі мәлеметтерден Қазақстандық нарықта тұрғын үйлерді енгізу 2005 жылдан бастап жоғары қарқынмен өсе бастағандығын байқаймыз. Соңғы бес жылда салынған тұрғын үйлер жыл сайын 6 млн. шаршы метртен асып отырған.

Қазіргі таңда Қазақстандықтардың тұрғын үй жөніндегі талғамы өзгеріп, жоғарлап келеді, тұрғындар сапалы үйлерде тұруға ұмтылады, сонымен қатар халық санының артуымен тұрғын үй тапшылығы да басты мәселеге айналған.

«Нұр Отан» ХДП XIII съезінде тұрғын үй мәселесіне айрықша мән беріліп, Елбасы Н.Ә. Назарбаев Үкімет алдына нақты міндеттер қойғаны белгілі. Осыған байланысты бүгінде тиісті органдар еліміздің 2011-2014 жылдарға арналған тұрғын үй құрылысының жаңа бағдарламасын жасады. Қазіргі таңда осы бағдарлама бойынша тұрғын үй құрылысы саласына мемлекеттік қолдау көрсетудің үш негізгі бағыты анықталды: Олар, бірінші, тұрғын үй құрылыс салымдары жүйесін пайдалану арқылы сатылатын қымбат емес тұрғын үйлер салу. Екінші, құрылысты қаржыландыру үшін екінші деңгейлі банктерді қорландыру. Үшінші, инженерлік коммуникациялар салу (1-сурет).



Ескерту: Автормен құрастырылған.

1-Сурет. 2011-2014 жылдарға арналған тұрғын үй құрылысын дамыту бағдарламасын іске асыру сызбасы

Бірінші бағыт – ол жергілікті атқару органдарының тұрғын үй құрылыс салымдары жүйесінің әлеуетін пайдаланып сатуы үшін несиелік тұрғын үйлер салуы.

Бұл схема Мемлекет басшысының тапсырмасы бойынша жүзеге асырылады және 2011-2013 жылдарға 40,8 миллиард теңге бөлу қарастырылған. Оның ішінде 20,8 миллиард теңге қанатқақты жобаларды жүзеге асыру үшін 2011 жылы бөлінетін болады. Бұл схема бойынша қанатқақты жобалар үстіміздегі жылы жүзеге асырылып, республиканың бүкіл өңірлерінің тұрғындарын қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етеді.



2011-2012 жылдары осы аталған схема бойынша салынатын тұрғын үйлерге 40 миллиард теңге шамасында, соның ішінде, 2011 жылы 8 миллиард теңге бөлу қарастырылған. Ол 2012 жылы 300 мың шаршы метр несиелік тұрғын үйді пайдалануға беруді қамтамасыз ететін болады.

Екінші бағыт – екінші деңгейлі банктерді қорландыру.

2011-2012 жылдары қосымша 70 миллиард теңге, соның ішінде 2011 жылы 57 миллиард теңге бөлу ұсынылып отыр.

Аталған схеманы жүзеге асыру нәтижесінде 2012 жылы 1,7 миллион шаршы метр коммерциялық тұрғын үй пайдалануға беріледі деп күтілуде.

Үшінші бағыт – ол инженерлік коммуникациялық инфрақұрылым құрылысы.

Инженерлік желілер құрылысы тұрғын үй салынатын аудандарда, соның ішінде, жеке тұрғын үй құрылысы да бар, жүргізілетін болады. 2011-2012 жылдары осы мақсаттар үшін қосымша 40 миллиард теңге, оның ішінде, 2011 жылы 10 миллиард теңге бөлу көзделіп отыр. Ол жылына қосымша 1,2 миллион шаршы метр жеке тұрғын үйлер салуға, сол сияқты, мемлекеттік және коммерциялық тұрғын үйлерді уақытында іске қосуға жағдай жасайтын болады.

2011-2012 жылдары бюджет қаржыларына деген қосымша қажеттілік 150 миллиард теңгені, оның ішінде 2011 жылы 75 миллиард теңгені құрайтын болады[3].

Үкіметтің дағдарысқа қарсы шаралары 2010 жылы тұрғын үйді іске қосу көлемінің төмендеуіне жол бермей, оны 2009 жылғы деңгейде сақтауға жағдай жасады. 2011 жылы қаржыландырудың барлық көздері есебінен жоғарыда айтылған ұсыныстар қолдау тапқан күнде, шамамен 6 миллион шаршы метр тұрғын үй құрылысын қамтамасыз ету жоспарлануда.

Жалпы алғанда елміздегі тұрғын үй нарығының тиімді жұмыс істеуі тұрғындардың өмір сүру жағдайларының жоғарлауына және елдегі адам капиталының бәсекеге қабілеттілігінің қалыптасуы мен дамуына қолайлы ықпал етеді. Сондықтан да оның қызмет етуін дамыту, тұрғындардың баспана мәселесінің шешілуіне септігін тигізеді.

Әдебиеттер

1. «Болашақтың іргесін бірге қалаймыз» Қазақстан Республикасының Президенті Н.Ә.Назарбаевтың Қазақстан халқына Жолдауы. Астана, 28 қаңтар, 2011ж.
2. Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Ұлттық Банкінің және Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009 – 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспары. ҚР Үкіметінің сайты - www.government.kz.
3. «Міндеттер мен межелер», Егемен Қазақстан, 25 ақпан, 2011ж.