

Меры государственной поддержки жилищного строительства в Республике

Казахстан

Парфенова А.Г.

Студент бакалавр

Евразийская Академия, экономический факультет, Уральск, Казахстан

E-mail: chizhban_07@mail.ru

Подъем экономики Казахстана, а также стремление большей части населения к улучшению своих жилищных условий обусловили актуальность жилищного строительства в республике. Жилищное строительство признано одним из приоритетных направлений Стратегии развития Казахстана до 2030 года и является одной из наиболее важных задач общенационального характера.

В связи с этим в прошлом году Правительством были приняты три важнейшие отраслевые программы, которые должны обеспечить системные преобразования в строительстве и ЖКХ. Это – Программа жилищного строительства, Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства и Программа «Ак булак». Но все же приоритетной остается Программа жилищного строительства [2].

Реализация антикризисных мер Правительства позволила не допустить снижения объемов ввода жилья в 2011 году и сохранить на достигнутом уровне 2010 года. По данным Агентства РК по статистике, за 2011 год по всем источникам финансирования на жилищное строительство направлено 417,1 млрд. тенге или 119,2% к 2010 году. Введено 6,5 млн. квадратных метров жилья или 101,9% к предыдущему году. В общем объеме ввода 55% приходится на индивидуальное жилье или 3,6 мл. кв. м, что на 13% больше, чем 2010 году [4].

В Программе развития жилищного строительства на 2011 – 2014 гг. были предусмотрены три основных направления государственной поддержки жилищного строительства: использование системы жилстройсбережений для реализации жилья, фондирование банков второго уровня для финансирования строительства, а также строительство инженерных коммуникаций.

Первое направление – это строительство местными исполнительными органами кредитного жилья для реализации с использованием потенциала системы жилстройсбережений. Данная схема реализуется в соответствии с поручением Главы государства и на 2011-2013 годы предусмотрено выделение 48,8 млрд. тенге, в том числе в 2011 году – 28,8 млрд. тенге, для реализации пилотных проектов.

По этой схеме Жилстройсбербанк формирует пул вкладчиков, желающих купить жилье по определенной стоимости и классу комфортности, и направляет заявку на строительство жилых домов в местный исполнительный орган.

Местный исполнительный орган за счет кредитов из республиканского бюджета организует строительство жилых домов. Для этого проводит тендер, определяет подрядчика и выделяет земельный участок с подведенной инженерной инфраструктурой. После ввода жилого дома в эксплуатацию местный исполнительный орган заключает договоры купли-продажи с вкладчиком банка. В свою очередь, Жилстройсбербанк, после принятия вкладчиком квартиры по акту приемки-передачи, перечисляет местному исполнительному органу средства за построенное жилье. Местный исполнительный орган погашает кредит из республиканского бюджета. Вкладчик передает квартиру в залог Жилстройсбербанку до полного погашения займа согласно договору [3].

Второе направление – фондирование банков второго уровня.

В 2011-2012 годах на данное направление необходимо дополнительно выделить 70 млрд. тенге. Выработан следующий поэтапный план финансирования:

1) Банк, на основании заявок от застройщиков, формирует перечень строительных проектов для финансирования, согласовывает его с акиматом.

2) Банк направляет заявку (перечень) в Фонд «Самрук-Казына» для утверждения в Правительстве.

3) После принятия постановления Правительства об утверждении перечня и условий фондирования Банка, фонд «Самрук-Казына» размещает обусловленный депозит в Банке для софинансирования строительства «нулевого цикла» объектов (50% стоимости).

4) После завершения строительства «нулевого цикла» банком формируется пул покупателей и подается заявка в Фонд «Самрук-Казына».

5) Финансирование завершения строительства объекта и ипотеки пропорционально пулу покупателей (20-100%) из расчета: 50% - средств фонда, 50% - средства БВУ. Условие финансирования – поквартальное, по актам выполненных работ.

Данный механизм позволяет добиться необходимой прозрачности и возвратности средств, и может быть использован для реализации программы [3].

Третье направление – это строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

Строительство инженерных сетей будет осуществляться в районах жилищных застроек, в том числе под индивидуальное жилищное строительство. В 2011-2012 годах на эти цели предлагается дополнительно выделить 40 млрд. тенге. Это позволит дополнительно строить ежегодно около 1,2 млн. кв. метров ИЖС и обеспечить своевременный ввод государственного и коммерческого жилья [5].

Таким образом, в 2011-2012 годах общая потребность в бюджетных средствах составит 150 млрд. тенге. Намеченные программой мероприятия в основном выполняются, за исключением второго направления – фондирование банков второго уровня.

В прошлом году на эти цели было выделено 57 млрд. тенге. Однако из них банками было использовано только 2,4 млрд. тенге или 4%. Всего поступило заявок на сумму менее 9 млрд. тенге. Учитывая это, необходимо прекратить прием заявок от коммерческих банков и использовать остаток в сумме 48,1 млрд. тенге для пролонгации по первому направлению – строительству с участием местных исполнительных органов и системы жилищной сбережений [1].

Также в Послании Главы государства народу Казахстана от 27 января 2012 года было поручено довести объемы строительства арендного жилья до 1 млн. кв. метров в год.

Из всего вышесказанного уже сегодня можно увидеть некоторые результаты. Благодаря принятым мерам строительный сектор Казахстана в 2011 году практически восстановился. Рост составил 2,9 %. При этом объем введенного жилья в отчетном периоде вырос на 3,2 процента, а рост инвестиций в жилищное строительство – на 24,7 %. На сегодняшний день более 1 705 казахстанцев подали заявки на приобретение жилья в рамках программы. В РК в рамках этой программы планируется 2 038 квартир. По первому механизму финансирования с акиматами городов заключены соглашения по завершению строительства и реализации квартир в конкретных жилых комплексах [1]. Остается надеяться, что в новом 2012 году в стране будет больше новоселий.

Список использованной литературы:

1. Оперативная отчетность о реализации стратегического плана Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства на 2011-2015 гг.
2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 марта 2011 года № 213 «О стратегическом плане Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства на 2011-2015 годы».
3. Программа жилищного строительства на 2011-2014 гг.
4. www.kt.kz (Официальный сайт Kazakhstan today).
5. www.Akorda.kz (Официальный сайт Президента Республики Казахстан).