

БҚО Қоғамдық даму басқармасының
басшысы Д.Қ.Кадралиевқа
А.А.Алтайдан
14.10.2024 ж.

Аналитикалық жазба

Тақырыбы: Жастарға арналған тұрғын үй бағдарламасы

Кілт сөздер: БҚО, жастар, тұрғын үй, бағдарлама.

2024 жылы 1 тамыздағы облыс халқының саны 695,3 мың адамды құрады. Оның ішінде жастардың үлесі 186 577 адам. Бұл жалпы халық санының 19,6% құрайды.

Жастар — қоғамның қозғаушы күші. Еліміздің дамуы жастарға тікелей байланысты болғанымен, жастар арасындағы бірқатар әлеуметтік мәселелер бар. Оның ішінде маңыздысы — жанға жайлы баспананың болмауы.

Ұлттық статистика бюросының мәліметіне сүйенсек, елімізде ағымдағы жылдың бірінші тоқсанында 26,7 мың неке және 8,8 мың ажырасу тіркелген.

Мамандар көпшілігінде ажырасуға басты себеп тұрақты тұрғын үйдің жоқтығынан деп түсіндіруде. Шын мәнінде жастардың басым бөлігі Жиреншенің «Қайран менің өз үйім – кең сарайдай боз үйім» деген сөзін айтуға зар болып, пәтер жалдап күн көруде.

Ресми деректерге сәйкес 35 жасқа дейінгі жастар Қазақстанның көптеген ипотекалық бағдарламасына қатыса алады. Солардың қатарында «Жас мамандарға арналған өңірлік жеңілдетілген ипотекалық бағдарлама», «Отау», «Жас отбасы», «Бақытты отбасы», «Наурыз», «7-20-25», «2-10-20», «5-10-20», «Жалдамалы тұрғын үй», «Жас ғалымдар», «Өз үйім», «Жасыл ипотека», «Жаңа баспана», «Әскери өнім», «Асыл мекен» мен тағы да басқакәсіптік, жеңілдігі бар бағдарламалар бар. Бұған қоса, жастар екінші деңгейлік банктердің жеке ипотекалық бағдарламалары арқылы да баспаналы бола алады. Ал өңірімізде «Жас мамандарға арналған өңірлік жеңілдетілген ипотекалық бағдарлама», яғни БҚО әкімдігі мен Отбасы банкінің («Бәйтерек» холдингінің еншілес ұйымы) бірлескен жобасы, «Жайық жастары» жобасының көмегімен жас мамандар қолжетімді шарттармен тұрғын үй сатып ала алады.

Аталған бағдарлама аясында жастарға жеңілдетілген несие беру үшін жергілікті бюджеттен - 600 млн.теңге бөлініп, жас отбасыларға 40 пәтер берілді. 2025 жылға жергілікті бюджеттен 2 млрд.теңгеден астам қаржы бөліп, 250-ден астам жас отбасын баспанамен қамту жоспарлануда.

«Жайық жастары» бағдарламасына медициналық қызметкерлер, мұғалімдер, мемлекеттік қалалық және республикалық мәдени ұйымдардың бейінді қызметкерлері, спортшылар мен жаттықтырушы –

оқытушылар, коммуналдық кәсіпорындардың қызметкерлері, мемлекеттік қызметшілер, ЖАО қызметкерлері қатысты. Ал өзге санаттағы жастар бағдарламаның игілігін көре алмады. Сонымен қатар бұл жоба облыс орталығында ғана жүзеге асырылды.

2024 жылдан бастап өңірімізде әлеуметтік осал топтағы азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында ауылдар мен елді мекендерде тұрғын үйлер салынып жатыр. Бұдан бөлек Батыс Қазақстан облысының әкімі Нариман Төреғалиевтің бастамасымен «Қаладан-ауылға» өңірлік жобасы жүзеге асуда. Сонымен қатар 2024 жылдың қаңтар айында Отбасы банк пен БҚО әкімдігі «Жайық жастары» тұрғын үй бағдарламасын іске қосты. «Жайық жастары» бағдарламасы халықтың әл-ауқатын арттыруға септігін тигізгенімен, кем тұстары да бар.

Бағдарламаның артықшылықтары:

-Бюджеттік саладағы азаматтар баспаналы болады;

-Экономика дамып, халықтың әл-ауқаты артады.

Иә, өңірлік жоба облысымыздағы бюджеттік саладағы қызметкерлер үшін тиімді. Бастысы жанға жайлы тұрақты баспанаға ие болады. Сондай-ақ урбанизация көрсеткіші де артады. Бағдарлама өңір экономикасының дамуына, әлеуметтік мәселелердің шешімін табуына, халықтың әл-ауқатының артуына сеп болуда. Дегенмен таяқтың екінші жағын да ескеріп, төмендегідей кемшіліктерді тізбектедік:

-Бағдарламада аудандар мен ауылдар қамтылмаған;

-Қысқа мерзім ішінде тұрғын үйді жекешелендіру мүмкіндіктері қарастырылмаған;

- Бастапқы жарна көлемінің көптігі (10 %);

Шын мәнінде «Жайықжастары» қалаға көңілі ауған жастарға арналғандай-ақ. Тек облыс орталығына көңіл бөліп қана қоймай, ауылдардың дамуына да назар аударғанымыз жөн. Әйтпесе, ауылдағы ағайынды қалаға үдере көшіреміз деп ауылдарымыздың болашағын тұмшалап алуымыз мүмкін.

Бағдарламаның тағы бір ережесі: «Кредит бойынша мөлшерлеме – жылдық 5% (ЖТСМ 5,2%). Қарыздың ең жоғары сомасы – 15 млн теңге. Бастапқы жарна - кемінде 10%. Қарыз 19 жылға дейінгі мерзімге беріледі». Осы тұста жобада қысқа мерзім ішінде тұрғын үйді жекешелендіру мүмкіндіктері қарастырылмағанын, ал бастапқы жарна, шамамен 1 500 000 теңге кейбір азаматтарымыздың қалтасына соғатынын аңғарамыз.

Жалпы жастарды қолжетімді баспанамен қамту мәселесі халық қалаулыларын да алаңдатып отыр. Мәселен, ҚР Парламенті Мәжілісінің депутаты Дәулет Мұқаев жастардың шетел асуына қолжетімді баспананың жоқтығы себеп екенін айтып, Үкіметке депутаттық сауал жолдаған.

«2019 жылдан бері инфляция деңгейі де шарықтап, үй бағасы жылдан-жылға өсті. Осыдан 5 жыл бұрын республика бойынша пәтердің орташа шаршы метрі 200 мың болса, қазір 400 мыңға жуықтады, 2 есе

өсті. Шындыққа тура қарасақ, баспанаға қаржы жинаудан, қымбатшылық қыспаққа алып күнкөріс мәселелі алдыңғы орынға шықты, бұл – бір. Екіншіден, елде жастарға арналған тиімді мемлекеттік бағдарлама жоқ. Елде тиімді бағдарламаның жоқтығынан жастар баспана алу үшін шетел асып жұмыс істеуге мәжбүр. Келмей қалып қойып жатқаны қаншама. Бұл елімізде дарынды, таланты жастардың азаюына алып келуде. Үшіншіден, жалдамалы пәтер алған жастар өзге де мемлекеттік бағдарламалар мен үй кезегінде тұру мүмкіндігінен айырылған. Ақшасын жинап, түйіп отырған жастар, басқа бағдарламаға қатыса алмаса қалай баспаналы болмақ», - дейді ол сауалында. Біздің де тақырыпқа тұздықтың бірі осы пікір.

Жастарға арналған тұрғын үй бағдарламасы шетелдік тәжірибелерге негізделіп әзірленеді. Мысалы, АҚШ-та табысы төмен үй шаруашылығына федералды үкіметтен берілетін тұрғын үй көмегін үш бөлікке бөліп қарастыруға болады:

- Субсидия негізінде «жалға алушылар» ;
- «Жоба негізіндегі» субсидиялар, қолжетімді мөлшерлеме бойынша табысы төмен адамдарға жалға беріледі;
- Мемлекеттік баспана – әдетте мемлекетке тиесілі және мемлекеттің бақылауындағы үйлер.

Халықаралық тәжірибе: АҚШ-тағы тұрғын үй көмегінің екінші бөлігін өз бағдарламамызға енгізу арқылы, өңіріміздің тек бюджеттік саладағы азаматтарды ғана емес, барлық санаттағы жастарды тұрғын үймен қамтамасыз етуге мүмкіндік қарастырылады.

Ал Ирландияда жаңадан сатып алушылар үшін төмендетілген пайыздық мөлшерлемелермен (2-2,25 пайыз) ипотекалық несиелер беріледі. Қолжетімді сатып алу схемасы арқылы жергілікті билік құрылысшыларға қолжетімді үйлердің құрылысын жеңілдету үшін мемлекеттік жерді арзан бағамен немесе тегін ұсынады. Жалға алу схемасының қолжетімді түрі: жалға берушілерге аз пайда келтіре отырып, жалдау ақысы төмен тұрғын үй беру үшін «ақылы жалдау» моделін қолданады. Ирландияның тәжірибесін ескере отырып, ипотекалық несиенің пайыздық мөлшерлемесін 2,5 пайызға төмендетіп, жалдау ақысы төмен үй беру үшін «ақылы жалдау» моделін енгізген дұрыс деп санаймын.

Мен ауылдарды дамытуға бағытталған Жастарға арналған тұрғын үй жобасын ұсынамын. Бұл бағдарлама арқылы төмендегі ұсыныстар енгізіледі:

1. Барлық санаттағы жастарды қамтитын жаңа тұрғын үй бағдарламасын әзірлеу;
2. Ауыл жастарының баспанаға ие болу мүмкіндігін арттыру;
3. Субсидия арқылы қолжетімді мөлшерлеме бойынша табысы төмен адамдарға тұрғын үйді сатып алу мүмкіндігі мен жалға беру;
4. Бастапқы жарнаны алып тастау;
5. Төлемді азаматтың еңбекақысынан ұстау арқылы

автоматтандыру;

6.Ипотекалық несиенің пайыздық мөлшерлемесін 2,5 пайызға төмендетіп, жалдау ақысы төмен үй беру үшін «ақылы жалдау» моделін енгізу;

7.Осы бағдарлама арқылы жұмыссыз жастарды жұмыспен қамту шараларын ұйымдастыру.

Күтілетін нәтижелер: Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаев Атырауда өткен Ұлттық құрылтайдың үшінші отырысында баспана мәселесін шешуді тапсырды. Мемлекет басшысының тапсырмасымен жүзеге асып жатқан бағдарламалар мен өңірлік жобалар халықтың баспаналы болуына ықпал етеді. Әйтсе де төмендегі ұсыныстар арқылы өңір тұрғындарының, соның ішінде жастардың әлеуметтік ахуалы жақсарады.

Осы идеяның негізгі нәтижелері келесіден көрініс табады;

- Жаңа баспаналар салынып, жұмыс орындары ашылады;
- ауылдар мен елді мекендерде тұрақтылық қалыптасады;
- жастар арасындағы әлеуметтік мәселелер шешімін табады.

Біз «Жайық жастары» арқылы облыс орталығында 40 азаматтың баспаналы болуынан хабардармыз. Ал жастарға арналған тұрғын үй бағдарламасы бойынша барлық санаттағы жастарды қоса алғанда 500-ге жуық жасты тұрғын үймен қамтамасыз етуге болады.

Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Кемелұлының тапсырмалары негізінде, халықтың әл-ауқатын арттыру мақсатында жастарға арналған жүйелі тұрғын үй бағдарламасын қолға алу қажет. Бұл еліміздегі реформалардың жүйелі жүзеге асуына және экономикаға оң ықпал етеді.

Пайдаланылған әдебиеттер:

1. БҚО Қоғамдық даму басқармасының анықтамасы;
2. ҚР Ұлттық статистика бюросы:
<https://stat.gov.kz/news/2024-zhyl-y-a-tar-nauryzda-y-demografyaly-zha->
3. <https://halyq-uni.kz/money/36464-kazakstan-zhastary-kandai-ipotekalyk-bagdarlama-arkyly-ui-ala-alady/>
4. <https://baq.kz/nauryz-ipotekasy-1-mamyrdan-bastap-kim-baspanaly-bola-alady-327901/>
5. <https://dalanews.kz/kz/article/otbasi-bank-pen-bqo-akimdigi-jaiyiq-jastari-turgyn-uy-bagdarlamasin-iske-qosti.html>
6. <https://zhaikpress.kz/kk/regionnews/zhajyk-zhastary-40-turgyn-uj-kimderge-beriledi/>
7. https://baq.kz/elimizde-aleumettik-osal-toptagy-otbasylar-turgyn-uymen-qamtamasyz-etiledi_273323/