

К.М. Белгібаев, Ж.Ж. Белгібаева

ЖОСПАР ПАРАМЕТРІ МЕН КӨРСЕТКІШТЕР ЖҮЙЕСІН ҚҰРАСТЫРУҒА ӘДІСНАМАЛЫҚ КӨЗҚАРАС

Мақалада жоспардың көрсеткіштер және параметрлар жүйесі қарастырылған. Олардың және жоспар түрі, мазмұны арасында тығыз байланыстары байқалады.

K.M. Belgibaev, Zh.Zh. Belgibaeva

METHODOLOGY MANNER TO TREATMENT OF SYSTEM INDEXES OF THE PLAN.

The index of the Plan to form in dependence of species and contents of the Plan.
Key words: index, natural, labour, monetary, quality, quantity.

ӘОЖ-336.774

С.Д. Даулетова, Р.А. Әбілдаева

«Жалын» алументтік-педагогикалық колледжі, М.Әуезов ат. ОҚМУ-ті.

ТҰРҒЫН ҮЙДІ ИПОТЕКАЛЫҚ КРЕДИТТЕУДІҢ МӘСЕЛЕЛЕРІ МЕН ҰСЫНЫСТАРЫ

Андатпа. Қазақстан Республикасындағы макроэкономикалық жағдай, халыққа енді жекеленген коммерциялық банктердің немесе аймақтардың бастамасы ретінде емес ұзақ мерзімді тұрғын үй несиесін беруді дамытудың маңыздылығын арттыра түседі. Құрылысқа арналған ақша жинағы мен ипотекалық несие беру әлемдік тәжірибеде тұрғын үй саласына жеке инвестицияларды тартудың ең сыннан өткен және сенімді тәсілдерінің бірі. Халықтың тұрғын үй жағдайларын жақсартудағы, коммерциялық банктер мен басқа да кредиторлардың тиімді де пайдалы жұмыс жүргізудегі және мемлекеттің жалпы экономикалық өсудегі мүдделерін өзара келістіруге нақ солар мүмкіндік жасайды.

Кілт сөздер: Макроэкономика, инвестиция, ипотека, несие, миграция, инвестор, банк-кредит, концепция,

Қазақстан Республикасындағы кредиттік қатынастардың дамуы мен қалыптасуын талдай келе, келесі қорытындыларды шығаруымызға болады:

- Шетелдік тәжірибеде көрсетіп отырғандай, ипотекалық кредиттеудің дамуы мемлекетке едәуір пайда әкеледі. Ең алдымен, әлеуметтік саясат жағынан маңызды тұрғын үй мәселесін шешуге көмектеседі. Сонымен бірге азаматтардың жеке бастамалары ынталандырылады. Бұдан басқа, несиелеу үшін ішкі инвестициялар тартылады – тұрғындардың жинақтары, институционалды инвесторлар қаражаттары. Нәтижесінде экономиканың нақты секторының жанама қаржыландырылуы, әсіресе, құрылыс және онымен шектес салалардың қаржыландырылуы жүзеге асырылады. Мемлекеттің қатысуынсыз ескі тұрғын үй қорларының қайта қалпына келтірілуі мен алмастыру, инфрақұрылымның даму мәселелері шешіледі. Осының барлығы салық салу базасының өсуіне және салық пен алымдар түрінде бюджетке түсетін түсімдердің көбеюіне әкеледі. Дүниежүзілік тәжірибе көрсеткендей, ипотекалық несиелеудің дамуы ел экономикасының тұтастай дамуының маңызды факторы болып табылады.

- Қазақстанда ипотекалық несиелеудің дамуының негізгі алғышарттары – бұл тұрғын үйге потенциалды жоғары сұраныстың болуы, миграциялық процестер, экономиканың тұрақтануы, банктік операциялар құрылымының өзгеруі.

- Қазақстандағы ипотекалық несиелеу жүйесін енгізудің талапкері және прототип ретінде малайзиялық үлгіні таңдаған Ұлттық Банк болды. Малайзиялық үлгі негізінде батыстық ноу-хау жатыр – рыноктың екі деңгейлі құрылымы. Бұл арқылы банктер бағалы қағаздар рыногында ипотека үшін арналған «ұзақ» мақсатты ақшаларды жұмылдырады, және сондай-ақ «ұзақ» және «жұмсақ» (төмен пайызбен) тұрғын үй несиесін беру мүмкіндігіне ие болады. Мұндағы алғашқы деңгей – несиенің өзі, ал екінші деңгей – банк-кредиторларды қамтамасыз ететін арнайы ипотекалық бағалы қағаздар (облигациялар).

Ипотекалық ұсыныстардың кеңеюімен бірге ұзақ мерзімді ипотекалық несиелеу барысында банктердің өтімділігі, ішкі инвестициялық мүмкіндіктерін қолдану мәселесін шешуді қамтамасыз ететін қаржы институтын қалыптастыру қажеттілігі пайда болды. Осы мәселелерді шешумен Қазақстан Ипотекалық Компаниясы айналысады. Мемлекет бағдарламаны тікелей қаржыландыра алмаған жағдайда ипотеканың негізгі даму факторы басқа қайнар көздерге қол жеткізу болып табылады. Рыноктық экономикада бұл көздер – қор рыногында тартылатын институционалды инвесторлардың қаражаттары. Қазақстан ипотекалық компаниясы қажетті құралдарды ипотекалық кредиттер бойынша талап ету құқығымен қамтамасыз етілген ипотекалық бағалы қағаздарды шығару жолымен тартуды жобалап отыр. Бұл көптеген әлем елдері үшін дәстүрлі құрал болып табылады және ол



шетел инвесторлары арасында үлкен сұранысқа ие, себебі ол сенімділік, табыстылық және өтімділіктің сәтті симбиозы болып табылады.

- Элитті тұрғын үйді несиелеу рыногы шектелген, өйткені осындай үйді алу бәрінің қолынан келе бермейді. Сонымен қатар несиелеудің бұл түрі тәуекелдің жоғары дәрежесіне ие: қарызгерлердің міндеттемелер көлемі орасан. Тәуекелдің тағы бір факторы – сұраныстың шектелуі нәтижесінде тұрғын үй құнының кенет төмендеуінің ықтималдылық дәрежесі жоғары. Көрініп тұрғандай, жақын уақытта анағұрлым перспективті өсуге екінші рыноктағы орташа сападағы тұрғын үйді несиелеу бойынша операциялар ие болады. Болашақта бұл жағдай түзеле түседі.

- Қазақстанда қарапайым халықтың қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған ипотекалық несиелеу жүйесі қызмет ету керек. Қолайлы шарттардағы несиелер көлемін көбейту үшін сәйкес жағдайларды қалыптастыру қажет, әсіресе: сыйақы ставкасының төмен деңгейімен және ұзақ мерзімде, валюталық эквиваленттің белгіленуінсіз теңгемен несиелеу.

- Бұрын тұрғын үйді ипотекалық несиелеу жүйесінің концепциясын қалыптастыру сатысында ұйғарылғандай, бұл рынок республикада анағұрлым динамикалық дамушы рыноктардың бірі болып келеді. Қазіргі кезде кез келген азаматта ипотекалық несиенің

мәні туралы сұрақтар туындамайды, оны енді көбірек нақты шарттар қызықтырады. Басқаша айтқанда, тұрғылықты халық қаржылық салада анағұрлым ақпараттандырылған және сауатты болып келеді.

Құрылыстық жинақ жүйесін енгізу тұрғын үй проблемаларын шешуге елеулі үлес қосты, өйткені құрылыстық жинақ тұрғын үйді қаржыландыруға халықтың тікелей қатысуын ынталандырады. Құрылыстық жинақ жүйесі дамыған қаржылық рыноктардың болуын қажет етпейді және халықтың орташа табысы бар жігіне бағытталған. Осы бағдарламаны табысты жүргізу, мемлекеттің тиісті қолдауы, сыйлықтың тартым деңгейі, тиісті заңмен реттелетін қажетті жағдайларды жасау халықтың неғұрлым қалың жіктері үшін жүйені тартымды етуге мүмкіндік береді. Құрылыстық жинақ жүйесін дамытуға мемлекет мүдделі және осы жүйеге қатысушылар оның қолдауын пайдаланатын болады. Ипотекалық несиелеу сферасының негізгі мәселелері – «көлеңкелі» ақшалардың болуы, секьюритизация туралы заңның болмауы, сәйкес қызмет көрсетудің, әсіресе, сақтандыру сферасында жеткілікті дамымауы, заңнамадағы «жырықтар», т.б. болып табылады.

Ипотеканың дамуын тежейтін факторлардың бірі – құрылыс материалдары индустриясының жеткіліксіз дамуы. Қазақстанда құрылыс үшін қажет материалдардың өндірісі жеткіліксіз болуы қолда бар құрылыс материалдарының және жылжымайтын мүлік бағасының өсуіне әкелді.

Республикадағы ипотекалық несиелеудің даму қарқынын және ұсынылған кредиттеу жүйелерін, яғни «Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысының жинақтық банкі» АҚ, «Қазақстан ипотекалық компаниясы» АҚ, екінші деңгейлі банктер мен ипотекалық компаниялардың ипотекалық несиелеу жүйесін ескеретін болсақ, несиелеудің бұл түрі перспективті және жедел дамушы болып қалуда. Мемлекеттік бағдарламаның белсенді жүзеге асырылуы тұрғын үй рыногында ұсыныстың көбеюіне мүмкіндік береді, ал ол өз кезегінде ипотекалық кредитке сұраныстың ұлғаюына әкеледі, және де болашақта кредиттің жалпы көлемінде ипотекалық несиелеу үлесі өсе береді.

Экономиканың өсуі бірінші кезекте қымбат тауарлардың барлық түріне, соның ішінде жылжымайтын мүлікке төлемқабілетті сұранысты тудырады. Бұдан шығатын қорытынды біздің әлеуметтік ауқаттылығымыздың өсуін байқауымызға болады, дегенмен де экономиканың өсуімен бірге бағалар да өсе береді. Ал жылжымайтын мүлік рыногында әлі де болса шешілмей жатқан мәселелер баршылық. Әйтсе де, ТМД елдеріндегі бірқатар мемлекеттер біздің ипотекалық несиелеу тәжірибемізді қолдануды жөн көреді. Бұл Қазақстан Республикасының ипотекалық несиелеу жүйесінің дұрыс бағытта болуын дәлелдейді.

Әдебиеттер

- 1 Назарбаев Н.Ә. «Қазақстан экономикалық, әлеуметтік және жедел жаңару жолында», «Атамұра» баспасы, 2005 ж.
- 2 Байгісиев М.Қ. «Жылжымайтын мүлік экономикасы», «Қазақ университеті» баспасы, Алматы – 2003 ж.
3. 2000 жылдың 21 тамыздан №1290 «Тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімді қаржыландыру концепциясы және ипотекалық кредиттеу жүйесінің дамуы туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің жарлығы.
4. Тұрлыбекова А.Ж. «Ипотекалық несиелеу жүйесінің институционалды негіздерінің қалыптасуы», «Вестник КазНУ». Серия экономическая. № 2 (48). 2005 г.

С.Д. Даулетова, Р.А. Абилдаева

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И КРЕДИТНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИПОТЕЧНО ЖИЛЫХ ДОМОВ

В этой статье Республики Казахстана обосновывает то, что система ипотечного кредитования есть на правильном направлении.

S.D. Dauletova, R.A. Abildaeva

SUGGESTIONS AND CREDIT PROBLEM OF MORTGAGE DWELLING - HOUSES

That the system of the mortgage crediting is on correct direction grounds in this article of Republic of Kazakhstan

УДК: 631.145(574)

Г.Р. Мадиев

Казахский национальный аграрный университет, г. Алматы

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ АПК РК И ЕЕ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Аннотация. В статье обобщен зарубежный опыт АПК, воздействия на регулирование производства и сбыта сельскохозяйственной продукции и функционирование аграрного рынка и дана оценка системе управления АПК РК и обоснована необходимость ее совершенствования.

Ключевые слова: управление, система управления, агропромышленный комплекс, эффективность, зарубежный опыт, экономические издержки, аграрный сектор, конкурентоспособность продукции, уровень рентабельности, макроэкономическая политика, инвестиции, механизм управления, методы управления.

Важная роль в реализации Государственной программы форсированного индустриально-инновационного развития агропромышленного комплекса РК принадлежит системе управления. Она призвана создавать необходимые экономические и правовые условия для эффективного функционирования рыночных субъектов на инновационной основе во всех сферах АПК, охватывающих производство сельскохозяйственной продукции, ее заготовку, хранение и переработку, сельскохозяйственное машиностроение. Наряду с этим в функции системы управления входят обеспечение эффективного функционирования рынка сельскохозяйственной продукции и продовольствия, поддержание оптимальной структуры отраслей АПК, обеспечивающей, с одной стороны, эффективное использование его ресурсного потенциала, с другой – максимальное удовлетворение рыночного спроса на сельскохозяйственное сырье и продовольствие, а также расширение экспортного потенциала. Оценка состояния функционирования отраслей АПК с этих позиций показывает низкую эффективность существующей системы управления.

Основанием для такой оценки послужили результаты обобщения практики управления АПК в зарубежных странах, добившихся высоких результатов в развитии аграрного сектора.

Эволюция развития системы управления в них имеет длительную историю. Она развивалась и совершенствовалась по мере развития экономики. Современная концепция