

АҚПАРАТТЫҚ ХАБАР

2020 жылғы 2 қыркүйек

Азаматтардың ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру бағдарламасы туралы

Ипотекалық қарыз алушылардың жалғыз баспанасын сақтау, борыш жүктемесін азайту және ипотекалық қарыз алушылардың валюталық бағамдардың ауытқуына тәуелділігін болдырмау мақсатында, Қазақстан Республикасының Тұңғыш Президенті – Елбасы Нұрсұлтан Назарбаевтың тапсырмасы бойынша 2015 жылдан бастап Қазақстан Ұлттық Банкі Агенттікпен бірлесіп үш негізгі бағыт бойынша Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын қайта қаржыландыру бағдарламасын (бұдан әрі – Бағдарлама) іске асыруда.

Бағдарламаның **бірінші бөлігі** шеңберінде 2004-2009 жылдар кезеңінде берілген және жалғыз тұрғын үймен қамтамасыз етілген ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру көзделген.

Бағдарламаның бірінші бөлігін іске асыруға Қазақстан Ұлттық Банкі **130 млрд.** теңге бөлді. Қарыз алушы үшін қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 3%-дан аспайтын мөлшерде белгіленеді.

Ағымдағы жылдың **1 тамызына** Бағдарламаның бірінші бөлімі шеңберінде **175,7 млрд.** теңге сомаға **28,2 мың** қарыз алушыға көмек көрсетілді. Банктер бөлген қаражат толық көлемде игерілді және револьверлік тетікті ескере отырып, проблемалық қарыз алушылардың қайта қаржыландырылған қарыздарының саны шамамен 40 мыңды құрайды.

Валюталық бағамдардың ауытқуына тәуелділікті болдырмау және валюталық ипотекалық қарыз алушылардың борыш жүктемесін азайту мақсатында 2018 жылғы 27 наурыздан бастап Бағдарламаның **екінші бөлігі** іске асырылуда, ол жеке тұлғалардың 2016 жылғы **1 қаңтарға дейін** берілген валюталық ипотекалық қарыздарын Ұлттық Банктің 2015 жылғы **18 тамыздағы** бағамы бойынша (АҚШ долларына **188,35 теңге**) теңгемен қайта қаржыландыруды көздейді.

Бағамдық айырманы өтеу үшін банктерге **114,4 млрд.теңге** бөлінді. Халықтың әлеуметтік осал топтарына¹ (ХЭОТ) жататын қарыз алушы үшін қайта қаржыландырылатын қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 3%-дық мөлшерде, өзге қарыз алушылар үшін - 12%-дық мөлшерде белгіленеді (егер қолданыстағы қарыз бойынша мөлшерлеме төменде көрсетілген мәндерден төмен болған жағдайда, онда мөлшерлеме ұлғайтуға жатпайды).

Валюталық ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру тетігі жеке тұлғалардың 2016 жылғы **1 қаңтарға** дейін берілген валюталық ипотекалық қарыздарын ағымдағы нарықтық айырбастау бағамы бойынша емес, Ұлттық Банктің 2015 жылғы **18 тамыздағы** бағамы (бір АҚШ доллары үшін 188,35 теңге) теңгеге айырбастау арқылы жүзеге асырылады. Бұған қосымша 2016 жылғы **1 қаңтардан** бастап шетел валютасында кірісі жоқ жеке тұлғаға осы валютада ипотекалық қарыздар беруге тыйым салу заңнамалық түрде енгізілді.

Ағымдағы жылғы **1 тамызда** валюталық ипотекалық қарыздарды айырбастау мақсаттары үшін **83 млрд** теңге сомаға **9,2 мың** өтінім мақұлданды, оның ішінде **69,6 млрд**

¹ХЭОТ санаттары «Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңының 68-бабында айқындалған

теңге сомаға **7,8 мың** қарыз қайта қаржыландырылды. Валюталық ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру мерзімі а.ж. **31 желтоқсанда** аяқталады.

Ағымдағы жылғы **3 шілдеде** банктерге ипотекалық қарыз алушылар үшін **жақсартатын жағдайларды дербес қолдану** және Қайта қаржыландыру бағдарламасының талаптарымен валюталық ипотекалық қарыздарды біржақты тәртіппен айырбастау құқығын беретін «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне шетел валютасындағы ипотекалық қарыздар, көрсетілетін төлем қызметтері нарығының субъектілерін реттеуді жетілдіру, жалпыға бірдей декларациялау және экономикалық өсуді қалпына келтіру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасының Заңы қабылданды.

Бұл шара ағымдағы жылдың соңына дейін Қайта қаржыландыру бағдарламасының талаптарына сәйкес келетін **5,8 мыңға** жуық валюталық ипотекалық қарызды айырбастауға және азаматтардың валюталық ипотекалық қарыздарын айырбастау жұмысын аяқтауға мүмкіндік береді.

Қайта қаржыландыру бағдарламасының бірінші және екінші бөліктері шеңберінде қарыз алушылардың борыш жүктемесін төмендету үшін бұрын капиталдандырылған сомаларды шегере отырып, қарыз бойынша **негізгі борыштың қалдығын, қарыз алушының сыйақы, комиссиялар, тұрақсыздық айыбы** бойынша берешегін банктер кешіруге тиіс. Бұдан басқа, банктердің пайдасына борышты өндіріп алу туралы сот актілері бар қарыздары бойынша **қарыз алушылар – ХЭОТ мемлекеттік баж төлеуден босатылған**.

Бағдарламаны іске асырудың басында екінші деңгейдегі банктердің ипотекалық портфелінде проблемалық қарыздардың үлесі **30%** болды, оның ішінде проблемалық қарыздардың 82%-ы 2004 – 2009 жылдар аралығындағы кезеңге берілген қарыздарға тиесілі. Сонымен қатар валюталық ипотекалық қарыздардың 100%-ы проблемалық қарыздар болып табылады. Банктер осы қарыздар бойынша шағым-талап жұмысын жүргізді. Қабылданған шараларға орай, бүгінгі күні банктердің ипотекалық портфеліндегі проблемалық қарыздардың үлесі **7%-ға дейін** төмендеді.

Бағдарламаның **үшінші бөлігі** ағымдағы жылдың басынан іске асырылуда және ХЭОТ санаты, сондай-ақ ипотекалық қарыздар бойынша міндеттемелерді орындау есебінен жалғыз тұрғын үйі банктердің балансына өткен азаматтар бойынша қарыздары Бағдарлама шеңберінде қайта қаржыландырылған ипотекалық қарыз алушыларды қолдауға бағытталды.

Банктерге ХЭОТ жататын қарыз алушының қаржылық және әлеуметтік жағдайын талдау негізінде негізгі борышты азайту, ай сайынғы төлемді 20 000 теңге бойынша жеңілдік берілген графиктерді белгілеу түрінде және қарыз алушының ең төменгі күнкөрістен төмен емес кірісін сақтай отырып, борыш жүктемесін жеңілдетудің қосымша тетіктерін жеке тәртіппен қолдану құқығы берілді.

Банктің балансында есепте тұрған жалғыз баспанасын қарыз алушының меншігіне қайтару мақсатында қаржы институты қарыз алушының жылдық 3% сыйақы мөлшерлемесімен қаржыландыруды жүзеге асыру не оған кейін сатып алу мүмкіндігімен баспананы жалға ұсыну құқығын береді.

Банктердің шығыстарын өтеу үшін Ұлттық Банк **44,6 млрд** теңге бөлді.

Ипотекалық қарыз алушыларға қосымша көмек көрсету мерзімі **2021 жылғы 1 шілдеге дейін** белгіленген.

Бағдарламаның өлшемшарттарына сәйкес келетін қарыз алушыларға борыш жүктемесін азайту үшін кредитор банктерге жүгіну қажет.

Агенттіктің сайтында қарыз алушылармен өзара іс-әрекет жасау үшін қызметкерлердің байланыс телефондары және банктердің ипотекалық қарыз алушыларға қосымша көмек көрсету мәселесін қарауі үшін қажетті құжаттар тізбесі [орналастырылған](#). Сондай-ақ www.finreg.kz және www.fingramota.kz сайттарында Бағдарлама бойынша жиі қойылатын

сұрақтарға «кері байланыс» функциясымен жауап беру және Бағдарламаны іске асыру талаптары бойынша сұрақ қою мүмкіндігімен [жауаптар](#) орналастырылған.

Бағдарламаны іске асырудың ашықтығын қамтамасыз ету мақсатында Қазақстанның барлық өңірінде банктердің Бағдарлама шеңберінде қарыздарды қайта қаржыландырудан бас тартуына қарыз алушылардың шағымдарын қарау жөніндегі Комиссия жұмыс істейді. Комиссия құрамына Агенттіктің өңірлік өкілдері, әкімдіктер, мүдделі мемлекеттік органдар және қоғамдық бірлестіктер кірді.

Агенттік Қайта қаржыландыру бағдарламасы талаптарында азаматтарды қолдау шараларын банктердің уақтылы және толық іске асыруына тұрақты түрде бақылау жасайды.

БАҚ өкілдері толық ақпаратты мына телефон арқылы алуларына болады:

+7 (727) 2 788 104, ішкі 5602

e-mail: PRESS@finreg.kz

www.finreg.kz

**Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау мәселелері бойынша мына
жедел желі телефондарына хабарласыңыздар:**

+7 (727) 2788 144 и +7 (727) 2788 122