

Развитие системы ипотечного кредитования в Казахстане: проблемы и перспективы

Основные предпосылки развития ипотечного кредитования в Казахстане

- соответствующая нормативно-правовая база;
- наличие системы регистрации сделок и системы регистрации прав собственности на недвижимость, а также определенной системы обращения взыскания на заложенное имущество;
- уровень развития финансового сектора;
- экономическая ситуация в стране => желание и возможности населения улучшать жилищные условия.

Роль государства в развитии ипотечного кредитования

- Создание необходимого правового поля;
- Создание системы стимулирования развития системы ипотечного кредитования;
- Политическая воля => «Концепция долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования в республике Казахстан»

(Постановление Правительства РК
от 21 августа 2000 г.)

Упрощенная схема ипотечного рынка



Фондирование

- Денежный рынок (Money Market):
Депозиты;
Срочные займы.
- Рынок капитала (Capital Market):
Пенсионные фонды
Страховые компании
Прочие инвесторы.

Специальные компании

Создание в 2001 году
ОАО «Казахстанская Ипотечная компания»
(КИК)

(в настоящее время ОАО «КИК»
переименовано в АО «КИК»)

Операторы на первичном рынке

- Банки второго уровня;
- Специализированные ипотечные компании или банки;
- Прочие финансовые институты.

Прочие участники.

- Страховые компании;
 - Титульные компании;
 - АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов» (2004 г.);
 - Кредитные бюро (2004 г.);
 - Ипотечные брокеры;
 - Агенты по оформлению;
 - Риэлторы.
-
- Государственные уполномоченные органы.

Государственная программа развития
жилищного строительства в республике
Казахстан на 2005-2007гг. (2004 г.)

Цель:

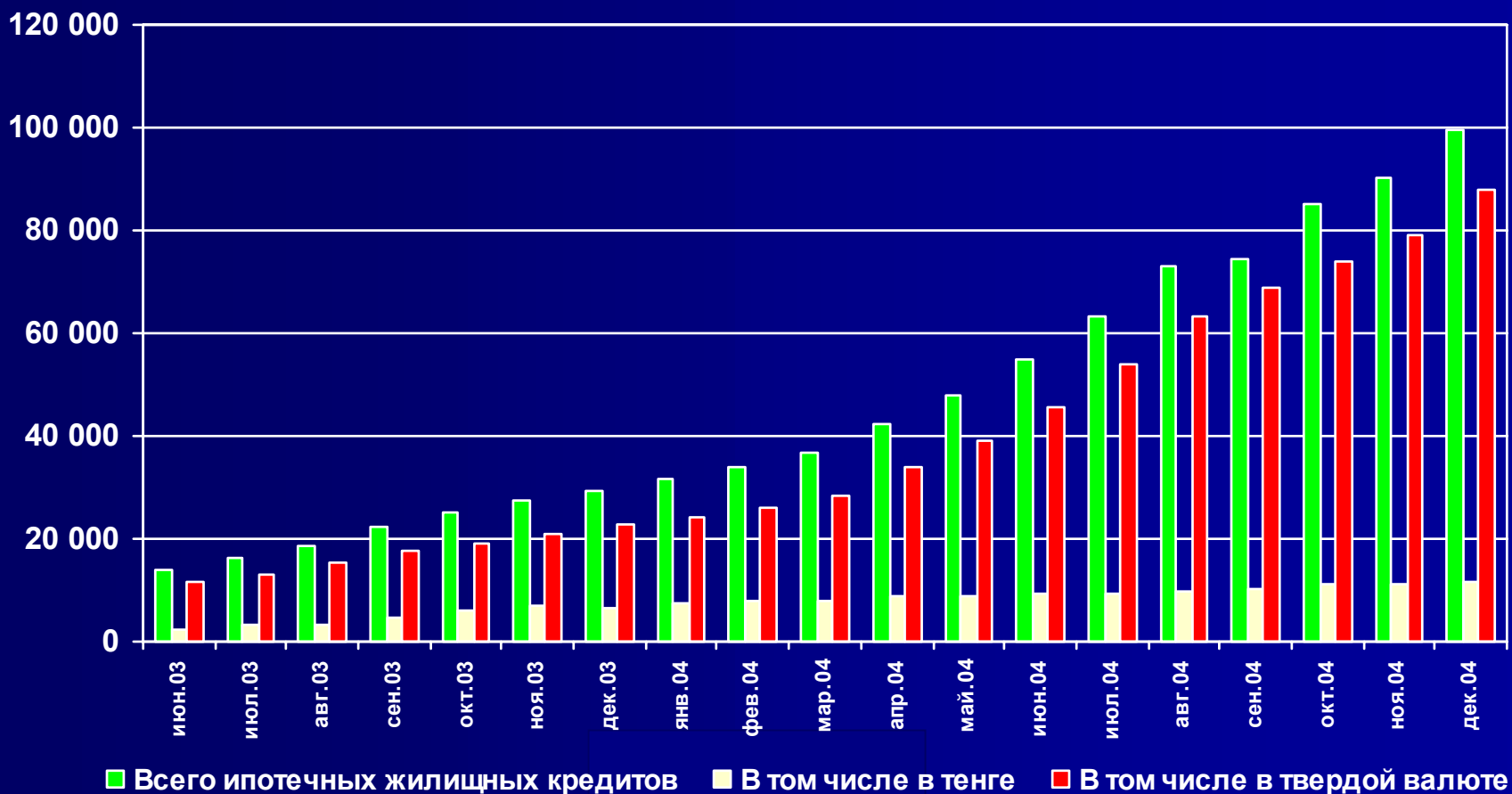
Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения

Государственная программа развития жилищного строительства в республике Казахстан на 2005-2007гг. (2004 г.)

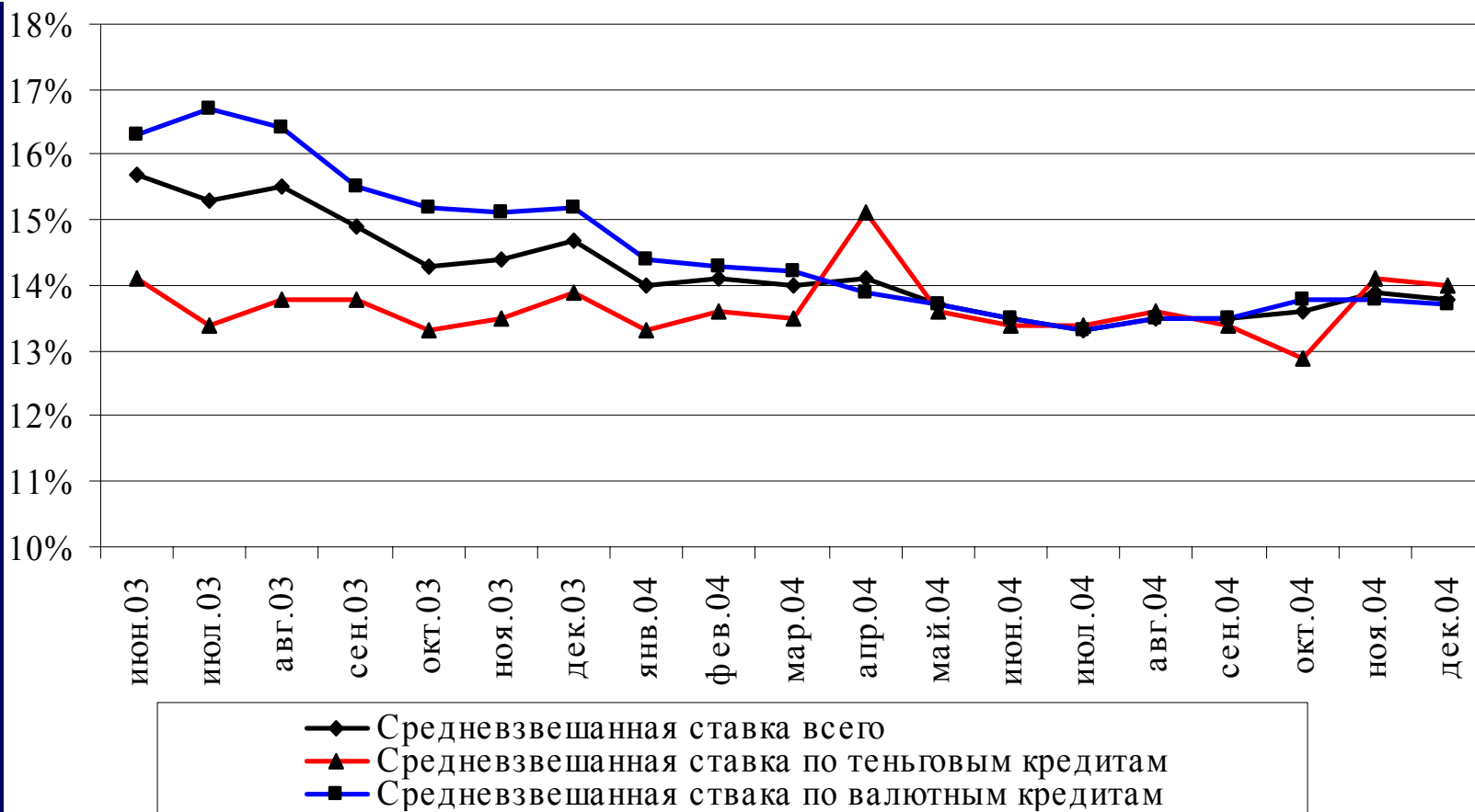
- Создание полноценного сбалансированного рынка жилья как со стороны предложения, так и со стороны спроса;
- Привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование развития индивидуального жилищного строительства;
- Формирование эффективного рынка строительной индустрии;
- Повышение доступности ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений для широких слоев населения

Динамика роста национального портфеля ипотечных кредитов в Казахстане

Изменение национального портфеля жилищных ипотечных кредитов (на конец периода)



Основные параметры: динамика изменения средневзвешенных процентных ставок с 2000 г. по 2005 г.



Основные параметры: сроки кредитования

- 2000 г. – 3-7 лет
- 2002 г. – 10 лет
- 2003 г.- 15 лет
- 2004 г. – 20 лет

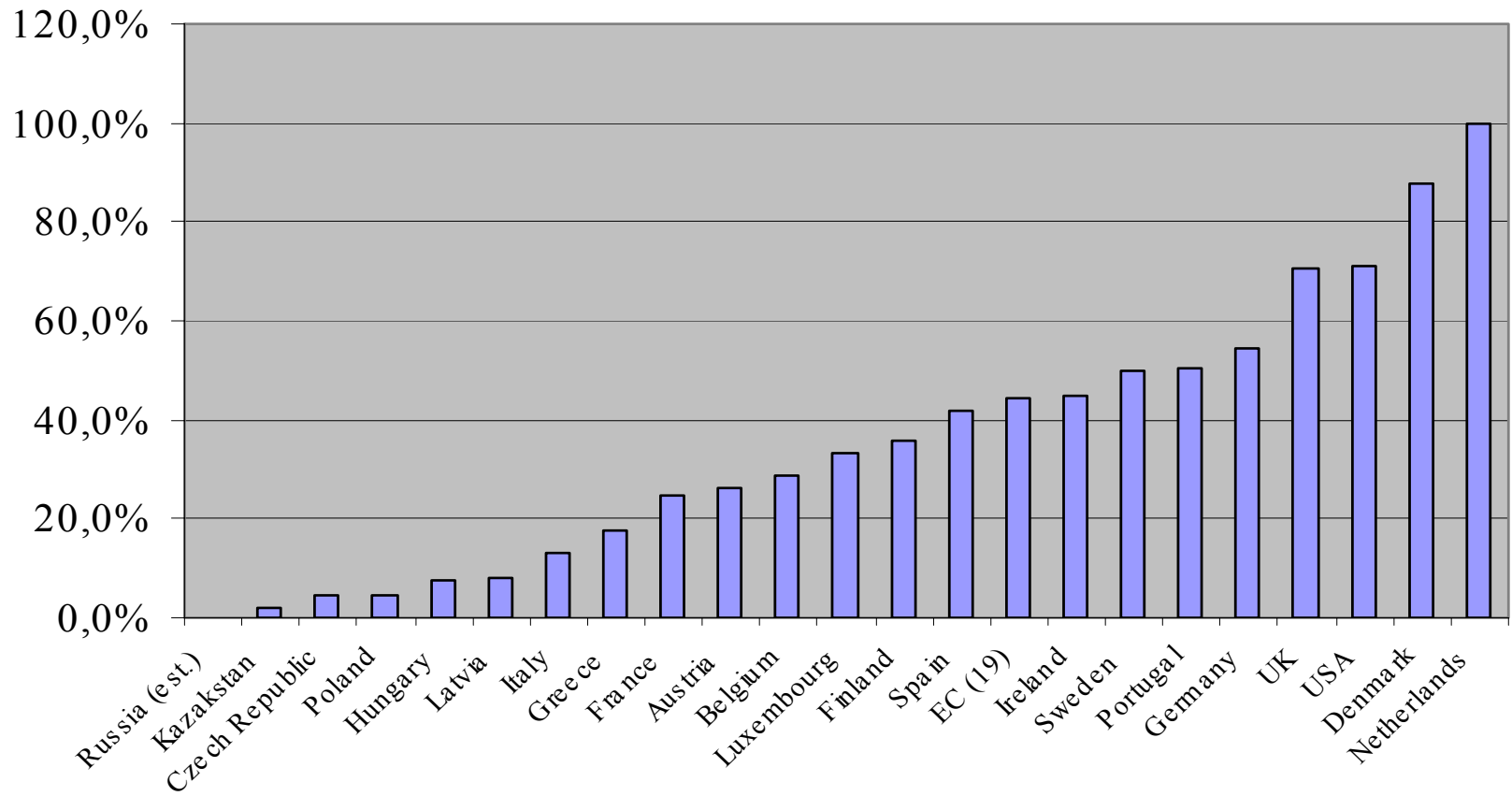
Основные проблемы ипотечного кредитования в Казахстане

- Наличие «серых» денег;
- Отсутствие закона о секьюритизации;
- Недостаточная развитость сопутствующих услуг;
- Недостаточная финансовая информированность населения Казахстана об ипотечном кредитовании
- Несовершенство нормативно-правовой базы и дисциплины исполнения законов.

Перспективы ипотечного кредитования

- Увеличение спроса на ипотечное кредитование (коэффициент КИ, региональное расширение, и т.п.);
- Развитие индустрии жилищного строительства.
- Развитие новых форм привлечения финансирования.

Доля национального портфеля ипотечных кредитов в GDP



Спасибо за внимание!