

«ҚАЗАҚСТАННЫҢ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫС ЖИНАҚ БАНКІ» АҚ-НЫҢ НЕСИЕЛІК ПОРТФЕЛІН ТАЛДАУ ЖӘНЕ БАҒАЛАУ

Токибай Ерасыл Серікұлы

әл-Фараби атындағы ҚазҰУ ЭЖБЖМ 2 курс магистранты, Алматы қ., Қазақстан
Ғылыми жетекшісі: Асилова Айжан Сәрсенқызы, э.ғ.к., доцент

Тұрғындардың өз тұрмыстық жағдайын жақсартуға ұмтылыстары, соның ішінде, жеке меншік үйге ие болу – әрбір отбасының бірінші кезекті мақсаты. Осы орайда, ипотекалық несиенің халықтың тұрғын үй жағдайының жақсаруына, банктердің тиімді және пайдалы жұмыс жасауына, сонымен қатар, еліміздегі құрылыс кешенінің қарқынды дамуына мүмкіндік жасайтынын әлемдік тәжірибе дәлелдеп шықты.

Ипотека – несие алу мақсатында жер және басқа жылжымайтын мүлікті кепілдікке тапсыру [1]. Ал ипотекалық несие – жылжымайтын мүлікті кепілге алып берілетін несиені білдіреді. Жылжымайтын мүлікке жер, тұрғын үй, өндіріс ғимараты және т.с.с жатады. Ипотекалық несиелеу тұтыну несиесінің түрлеріне қарағанда біршама күрделі процессті білдіреді [2].

Қазіргі кезде екінші деңгейлі банктер азаматтарға ипотекалық несие беру барысында өздерінің белсенді саясатын жүргізуде. Тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесі – бұл Қазақстандағы тұрғын үй жағдайын жақсарту бойынша несиелеу шараларының сапалы жаңа жүйесі. Қазақстан Республикасы – ТМД аумағында табысы орташа және төмен тұрғындарға арналған бұл жүйенің қағидалары мен шарттарын жүзеге асыруды бастаған бірінші мемлекет.

«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ – аталған жүйені енгізген елдегі жалғыз банк. Тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесі салымшылардан тұрғын үй құрылысының депозиттеріне ақша тарту және оларды тұрғын үй несиелерімен қамтамасыз ету арқылы халықтың жағдайын жақсартуға бағытталған.

01.11.2020 жылға банк салымшыларының жинағы 925 млрд. теңгені құрап отыр. Ағымдағы жылы шарттық сомасы 1 079 млрд. теңгені құрайтын 338 мың тұрғын үй құрылыс жинақ шарты жасалып, сомасы 446 млрд. теңгені құрайтын 39 мың несие берілді. Қазіргі кезде несиелік портфель 1 252 млрд. теңгені құрап отыр.

Банкке мемлекеттік бюджеттен және ұлттық қордан 384 млрд. теңге сомасында несиелік қаржы бөлінді, ал 01.11.2020 жылғы жағдай бойынша, бөлінген қаражаттың 305 млрд. теңгесі игерілді. Клиенттердің қаражаттары жеке тұлғалардың ағымдағы шоттарында және мерзімді депозиттеріндегі сомаларынан тұрады [3].

Кесте 1 – «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-ның депозиттік портфелі (мың тг.)

Атауы	31.12.2018 ж.	31.12.2019 ж.	Өзгерісі	30.06.2020 ж.	Өзгерісі
Жеке тұлғалар					
Ұзақ мерзімді салымдар	426 289 096	520 990 279	94 701 183 (22,22%)	576 162 310	55 172 031 (10,59%)
Ағымдағы шоттар	13 405 236	20 257 414	6 852 178 (51,12%)	20 623 907	366 493 (1,81%)
Занды тұлғалар					
Ағымдағы шоттар	26 490 341	74 934 947	48 444 606 (182,88%)	59 084 228	-15 850 719 (-21,15%)
Клиенттердің қаражаттары	466 184 673	616 182 640	149 997 967 (32,18%)	655 870 445	39 687 805 (6,44%)

Берілген несиелер бойынша қамтамасыз ету ретінде ұсталғандар	199 313 288	285 840 765	86 527 477 (43,41%)	309 304 260	23 463 495 (8,21%)
Клиенттер қаражаттарының жиыны	665 497 961	902 023 405	236 525 444 (35,54%)	965 174 705	63 151 300 (7%)

2020 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша несиелік портфельдің көлемі 987 000 000 мың теңгені құрады, нақты берілген несие көлемі 1 059 000 000 мың теңгені құрай отырып, Банктің жоспары асыра орындалды. Жылдың соңында «Бақытты отбасы» (49 000 000 мың теңге 2020 жылы маусым айында түсті, қосымша 51 000 000 мың теңге түседі деп күтілуде), «5-10-20» (70 000 000 мың теңгені игеру жоспарланған), әскери қызметшілерді несиелендіру (жыл ішінде 60 000 000 мың теңгені игеру жоспарланып отыр), «Нұрлы жер» (күзде 28 000 000 мың теңге игеру жоспарланған) бағдарламалары бойынша қаражатты игеру есебінен 1 260 000 000 мың теңге мөлшеріндегі несиелік портфель күтілуде [2].

Кесте 2 - «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-ның несиелік портфелі (мың тг.)

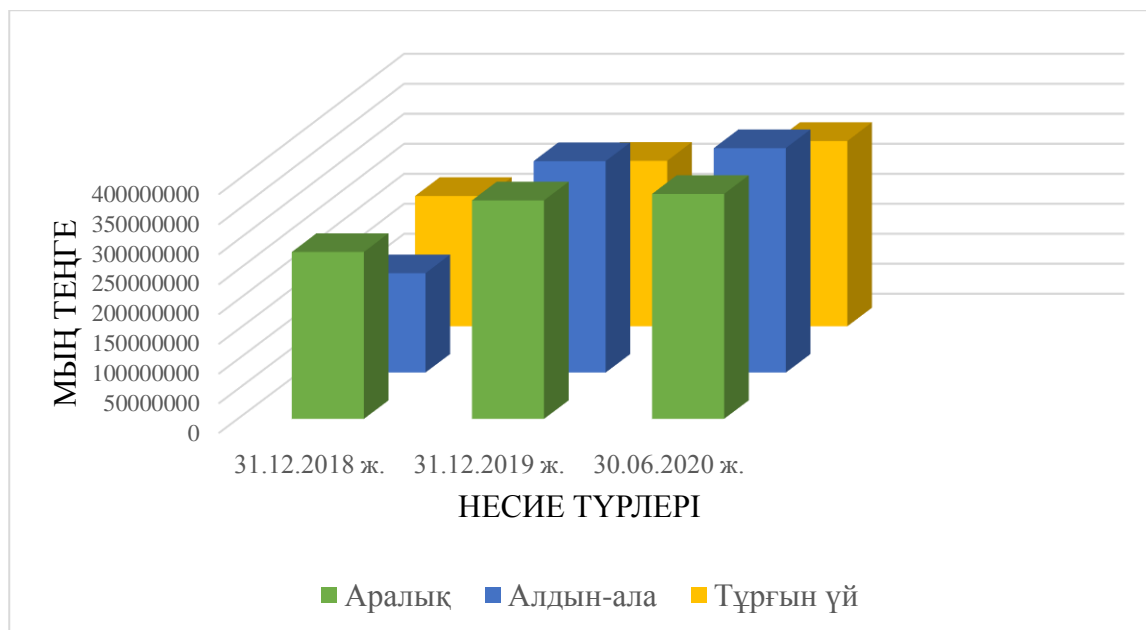
Атауы	31.12.2018 ж.	31.12.2019 ж.	Өзгерісі	30.06.2020 ж.	Өзгерісі
Аралық тұрғын үй несиесі	279 900 389	365 867 287	85 966 898 (30,71%)	376 742 662	10 875 375 (2,97%)
Алдын-ала тұрғын үй несиесі	166 609 249	353 393 522	186 784 273 (112,11%)	375 045 646	21 652 124 (6,13%)
Тұрғын үй несиесі	217 478 264	276 210 590	58 732 326 (27,01%)	309 143 160	32 932 570 (11,92%)
Несиелердің жиынтығы	663 987 902	995 471 399	331 483 497 (49,92%)	1 060 931 468	65 460 069 (6,58%)

2 кестеде берілген мәліметтерге сараптама жасау нәтижесінде келесідей нәтижелерге көз жеткіземіз:

- Банктің несиелік портфелі есепті жылы 1 060 931 468 мың теңгеге жетіп отыр, бұл өткен жылғы мәліметтермен салыстырғанда өте салмақты оң дәрежелі ауытқу.

- Мемлекеттік бағдарламалар арқылы берілген алдын-ала тұрғын үй несиелерінің көлемі жылдан-жылға артып келеді, бұл алғашқы жарнаны жинау кезінде туындайтын қаржылық қиындықтарға тап болатын табыс деңгейі төмен отбасыларға жеке пәтер алу үшін таптырмас мүмкіндік.

- Тұрғын үй несиелерінің көлемі де көбейді, бұдан республика тұрғындарының тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесіне сенімі артқанын байқай аламыз.



Сурет 1. «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-ның несиелік портфелінің динамикасы (мың тг.)

Дүниежүзілік денсаулық сақтау ұйымы 2020 жылдың 12-наурызында Covid-19 вирусының таралуын «дүниежүзілік пандемия» деп таныған болатын. Осы орайда Қазақстан Республикасының аумағында жарияланған төтенше жағдайға байланысты банк өз клиенттеріне ай сайынғы төлемдерді қарыз алушының қаржылық жағдайын талдаусыз кейінге шегеруге мүмкіндік берді. Алайда, бұл несиелік портфелінің сапасының нашарлауына әкеліп соққан жоқ. 30.06.2020 жылғы жағдай бойынша банктің несиелік портфелінің 21,8% төтенше жағдайға байланысты кейінге қалдырылған несиелер құрап отыр. Оның 80,58%-ын 30 күнге дейін кешіктірілген несиелер; 19,12%-ын 31-60 күн аралығында кешіктірілген несиелер; ал 0,3%-ын 61-90 күн аралығында кешіктірілген несиелер құрайды [5].

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі:

1. Қаржы-экономикалық сөздік. – Алматы: Экономика, 2007. – 279 б.
2. Мақыш С.Б. Банк ісі. – Алматы: Экономика, 2009. – 327-343 б.
3. «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ ресми сайты, <https://hcsbk.kz/>
4. «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-ның 31.12.2019 ж. бойынша аудиттелген қаржылық есебі, https://hcsbk.kz/upload/ФО_6мес_2020_RUS.pdf
5. «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-ның 30.06.2020 ж. бойынша аудиттелмеген қаржылық есебі, https://hcsbk.kz/upload/ФО_за_2019_год_RUS.pdf