



НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК КАЗАХСТАНА

Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Внесены изменения в Программу рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов)

24 сентября 2020 г.

г. Нур-Султан

С 2015 года по инициативе Елбасы Н. А. Назарбаева для поддержки ипотечных заемщиков в Казахстане реализуется Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), направленная на сохранение единственного жилья, снижение долговой нагрузки и исключение валютного риска для ипотечных заемщиков.

В рамках **первой части** Программы предусмотрено рефинансирование ипотечных займов на сумму не более 50 млн тенге, выданных в период с 2004 по 2009 годы и обеспеченных единственным жильем.

На реализацию первой части Программы Национальным Банком Казахстана выделено **130 млрд** тенге. Ставка вознаграждения по рефинансируемому займу для заемщика устанавливается в размере **не более 3%** годовых.

На 1 сентября 2020 года помощь оказана **28,3 тыс.** заемщикам на сумму **176,7 млрд** тенге, прощена задолженность заемщиков по вознаграждению, штрафам (пени) комиссиям на сумму **123,3 млрд** тенге. Выделенные банками средства освоены в полном объеме, и с учетом револьверного механизма количество рефинансированных займов составит **порядка 40 тысяч**.

В целях снижения долговой нагрузки валютных ипотечных заемщиков и исключения зависимости от колебаний валютных курсов с 27 марта 2018 года реализуется **вторая часть** Программы, которая предусматривает рефинансирование валютных ипотечных займов физических лиц, выданных **до 1 января 2016 года**, в тенге по курсу Национального Банка на **18 августа 2015 года (188,35 тенге за долл. США)**.

Для возмещения курсовой разницы банкам было выделено **111,4 млрд** тенге. Ставка вознаграждения по рефинансируемому займу для заемщика, относящегося к социально уязвимым слоям населения¹ (СУСН), устанавливается в размере **3%** годовых, что позволяет снизить долговую нагрузку заемщика более чем в 2 раза.

На 1 сентября 2020 года банками на рефинансирование валютных ипотечных займов одобрено **9,2 тыс.** заявок на сумму **83 млрд** тенге, из которых рефинансировано **7,9 тыс.** займов на сумму **70,1 млрд** тенге.

Срок рефинансирования валютных ипотечных займов истекает **31 декабря 2020 года**.

¹ категории СУСН определены в статье 68 Закона РК «О жилищных отношениях»

Анализ реализации первой и второй части Программы показал, что в дополнительной поддержке государства особо нуждаются граждане, относящиеся к категории СУСН и ранее рефинансировавшие свои займы по условиям Программы. Доходы данной категории граждан в виде социальных пособий и выплат из бюджета не позволяют им обслуживать свои займы даже по облегченным условиям Программы. В этой связи, в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан К.К. Токаева, 23 декабря 2019 запущена **третья часть** Программы, которая предоставляет банкам право на основе анализа финансового и социального положения заемщика **применять в индивидуальном порядке дополнительные механизмы облегчения долговой нагрузки** в виде уменьшения/прощения основного долга, установления льготных графиков с ежемесячным платежом **от 20 000 тенге** и сохранением дохода заемщика не ниже прожиточного минимума.

С целью возврата в собственность заемщика единственного жилья, числящегося на балансе банка, финансовым институтам предоставлено право осуществить финансирование заемщика по ставке вознаграждения **3%** годовых, либо передать ему жилище в аренду с возможностью последующего выкупа.

Однако, даже с учетом последних изменений, при реализации Программы выявлялись случаи, когда нуждающиеся граждане не могли получить поддержку государства. Это касается:

- людей, получивших статус СУСН после рефинансирования кредита;
- созаемщиков, залогодателей и гарантов, имеющих статус СУСН, и от которых банки требуют погашения ипотечного кредита;
- граждан с отдельными видами социально-значимых заболеваний.

В ходе реализации Программы были проанализированы обращения граждан и предложения общественных объединений, на основе которых в сентябре 2020 года **Национальным Банком Казахстана и Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка** утверждены поправки, улучшающие условия Программы и предусматривающие следующие возможности:

- рефинансирование займов гражданами **с отдельными видами социально значимых заболеваний**, приводящих к нетрудоспособности и лишаящих доходов на погашение ипотечного кредита (по 5 видам заболеваний, в том числе определенные виды туберкулеза, злокачественные образования, демиелинизирующие болезни центральной нервной системы и др.);
- применение условий Программы, предусмотренные для СУСН, на займы в которых **созаемщик, залогодатель, гарант**, являющиеся супругом (супругой) или близким родственником заемщика, **имеют статус СУСН**;
- дополнительное снижение долговой нагрузки заемщиков, получивших статус СУСН **после** рефинансирования займа;
- предоставление возможности повторного рефинансирования по Программе займов, по которым задолженность взыскана в пользу банка путем совершения нотариусом исполнительной надписи, с освобождением заемщиков, относящихся к СУСН, **от уплаты задолженности по государственной пошлине**;
- возврат заемщикам в собственность единственного жилья, которое перешло на баланс АО «Банк Астаны» и АО «БТА Банк», а также жилья, переданного банками в организации по управлению сомнительными активами.

В рамках данных поправок предусмотрены дополнительные меры, направленные на усиление роли Комиссий по рассмотрению жалоб заемщиков на отказы банков в рефинансировании займов, а также на конвертацию банками валютных ипотечных займов в тенге в рамках улучшающих условий в одностороннем порядке.

По предварительным оценкам, поправки позволят дополнительно **охватить Программой порядка 5 тыс. заемщиков на общую сумму порядка 50 млрд тенге.**

Дальнейшая реализация Программы будет осуществляться Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка.

С полным текстом Постановления можно ознакомиться по ссылке:
<https://www.nationalbank.kz/ru/npa/zashchita-prav-potrebiteley-finansovyh-uslug-> .

Более подробную информацию представители СМИ могут получить по телефону:

+7 (727) 2 788 104, вн. 5602

e-mail: press@finreg.kz

www.finreg.kz

Более подробную информацию можно получить по телефону:

+7 (7172) 775 205

e-mail: press@nationalbank.kz

www.nationalbank.kz