

На становление казахстанского рынка кредитных карт существенно повлиял экономический кризис. Он не только затормозил развитие, но и сократил его объемы. Так, в декабре 2009 года объемы транзакций с использованием платежных карточек казахстанских эмитентов составили 300.6 млрд. тенге (рост по сравнению с декабрем 2008 года составил 18.4%). Количество транзакций за декабрь 2009 года составило 12.6 млн. транзакций и увеличилось по сравнению с декабрем 2008 года на 14.1%. При этом рост количества безналичных платежей составил 23.8% (2.2 млн. транзакций), а операций по снятию наличных денег 12.2% (10.3 млн. транзакций), а в мае 2010 году данный показатель снизился почти на 29.2 млрд. тенге и составил 271.4 млрд. тенге. Сейчас же наступил период оживления рынка. Активизация интереса клиентов к кредиткам осуществилась, в первую очередь, благодаря деятельности государственных банков.

В ближайшие годы лидерами «пластика» останутся вышеупомянутые банки. Но, в спину им дышат сильные конкуренты АО «Жилстройсбербанк Казахстана, АО «Kaspi Bank, ДБ АО «Сбербанк большинство из которых продолжит наращивать объемы своих кредитных портфелей.

ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Nationalbank.kz
2. Kkb.kz
3. www.banker.kz
4. Kazbank.org
5. Лаврушин П.А. Банковское дело. – М.: КноРус, 2007.
6. Гурьянов С.А. Маркетинг банковских услуг. – М.: Медиа-Пресс, 2009
7. Пластиковые карты. / 2-е изд., перераб. и доп. Сост. А.А. Андреев. – М.: Концерн «Банковский Деловой Центр», 2008.
8. Журнал «Банки Казахстана»

Tүйін

Бұл мақалада Қазақстан Республикасы азаматтарының төлеу карточкаларын қолдану және оларды белсенділікпен қолдану туралы анализ өткізіліп, Қазақстанның ең жақсы банктарының ақпараты берілген.

Resume

This article indicates the usage of credit card by citizens of Republic of Kazakhstan and the analysis of its activeness, and reveals the information about the best banks in this country.

Özet

Bu makale, Kazakistan Cumhuriyeti vatandaşlarının kredi kartı kullanımı ve activeness analizi gösterir ve bu ülkede en iyi bankalar hakkında bilgi ortaya çıkıyor.

Г. Алдибекова,
магистрант,
Университет имени Сулеймана Демиреля.
Алматы/Казахстан

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

В Казахстане доля многоквартирных домов составляет приблизительно 20% из общего количества жилья, при этом доля арендуемого жилья - менее 5%, из которых официально сдаются менее 2% жилых помещений. [1] Сегодня рынок арендного жилья - это сегмент теневой экономики, поле деятельности для частных и полулегальных структур.

Согласно исследованию, проведенному экспертами Всемирного банка, такой сравнительно невысокий процент арендуемого жилья возник в результате бесплатной приватизации, когда квартиры оказались в собственности жильцов, а государственные субсидии на квартплату никак не стимулируют людей с невысокими доходами менять жилплощадь, стимулируя рынок жилья. Это приводит к дефициту на рынке аренды, и, таким образом, к высоким ценам на съемное жилье.

Специалисты Мирового банка считают, что государство может исправить эту ситуацию, не субсидируя квартплату, а финансируя программы социального жилья, то есть посредством создания доходных домов, в которых можно было бы за доступную плату арендовать квартиру. В дореволюционной России такая практика была широко распространенной, и жилье в доходном доме могли себе позволить даже студенты.

В ситуации, когда комфортабельное жилье могут купить только 20% или 1,5 миллиона казахстанцев из 8,4 миллиона человек экономически активного населения [2]² могут себе позволить приобрести квартиру на рыночных условиях (7,6% алмаатинцев), а приобрести жилье за счет собственных средств смогут не более 2,6% казахстанцев, подобная практика (арендное жилье с последующим выкупом) – выход из ситуации. Есть люди, которые не попадают под категорию малоимущих, а значит, не могут встать в очередь на жилье, не могут и не хотят претендовать на социальное жилье, но и не могут позволить себе покупку жилья улучшенной комфортности. Вот для них доходные дома или арендные дома с возможностью дальнейшего выкупа в собственность будут идеальным решением.

Опираясь на практику и опыт зарубежных стран, где порядка 50% населения арендует жилье, появление на рынке арендного жилья повлечет стабилизацию, и даже снижение цен на жилье. Строительство арендного жилья в настоящее время является одним из направлений в реализации национального проекта, одним из выходов решения социальной проблемы в стране. Такая практика общеизвестна в мире.

Исследование рынка жилья в зарубежных странах показывает наличие в них значительной доли арендного жилья. По соотношению доли недвижимости, находящейся в собственности и аренде, практически все страны имеют близкие показатели (таблица 1).

Таблица 1. Соотношение доли жилого фонда, занимаемого собственниками жилья и сдаваемого в аренду^{3*}

Страна	Доля жилого фонда	
	используемого собственниками. %	в различных формах аренды. %
Австралия	69	31
Аргентина	70,7	29,3
Бразилия	76,8	23,2
Великобритания	70	30
Канада	66	34
Китай	91,2	8,8
Нидерланды	55	45
США	67	33
Украина	87,3	12,7
Чехия	75	25

Данные характеризуют соотношение в целом по стране, однако необходимо обратить внимание, что в столицах, курортных, индустриальных и научных центрах доля жилого фонда, находящегося в аренде, выше, чем средний показатель по стране. Так, например, в Нью-Йорке в 2007 году только 33% горожан проживали в собственном жилье, в Лондоне – 58%, в Монреале – 50%. В странах, имеющих более развитый рынок жилья, минимальное государственное регулирование рынка недвижимости, высокий уровень развития экономики,

*данные исследования «Эксперт РА»: «Рынок найма жилья в развитых странах – национальная специфика, классификация, системы государственного стимулирования»

а, следовательно, свободное ценообразование и высокую мобильность трудовых ресурсов доля жилого фонда, находящегося в аренде, выше.

Основной рынок долгосрочной аренды формируют столичные города и крупные индустриальные мегаполисы (как правило, это административные, культурные, финансовые и образовательные центры, месторасположение центральных офисов крупнейших коммерческих организаций, обширный рынок вакансий в сфере строительства, обслуживания, торговли, туризма и т.д.). Основной контингент арендаторов – это студенты, иногородние и иностранные сотрудники организаций, внутренние и внешние мигранты, приезжающие в надежде найти хорошую работу, семьи с доходом, не позволяющим приобрести жилье в собственность. Характерные черты для всех стран:

- доля жилья, сдающегося в аренду выше в городах, чем в сельской местности;
- по возрастному и семейному положению большинство арендаторов – это люди в возрасте до 40 лет, одинокие или семейные пары без детей;
- рынок аренды тесно связан с рынком недвижимости и, как правило, повторяет его движение вверх или вниз с некоторым лагом (по некоторым оценкам 1-2 года).

Арендное жилье эконом-класса. Наибольшим спросом на рынке аренды жилья в зарубежных странах пользуются квартиры эконом класса, позволяющие получить приемлемый уровень удобства и комфорта отдельного жилья за сравнительно небольшие деньги (по сравнению с жильем бизнес и люкс классов), иногда даже за счет государства, компенсации части расходов (США, Австралия) или государственного регулирования арендной платы (Чехия). В силу того, что арендаторы, как правило, стараются экономить на арендной плате, наибольшим спросом пользуются 1-2-х комнатные квартиры в многоквартирных домах. Например, в Канаде количество арендуемых квартир в 4,5 раза превышает количество арендованных отдельных домов.

Законодательная база для реализации концепции развития арендного жилья. Реализация проекта развития доходных домов в любой стране требует изменения существующей законодательной базы. Эти изменения должны быть направлены, с одной стороны на стимулирование бизнеса, осуществляющего строительство и эксплуатацию доходных домов, а с другой стороны – на поддержание арендаторов – жителей этих домов. Многие из этих государственных мер могут и должны быть применены и в Казахстане. [3]

Основными уполномоченными органами в сфере регулирования жилищной политики в Турции являются министерство общественных работ и жилищного строительства и управление по развитию жилищного строительства **Турции ТОКİ** - некоммерческая гос. организация, в ведении которой находятся исключительно вопросы строительства жилья и градостроительства в Турции.

Основная функция **ТОКİ** - обеспечение предложения на рынке жилья для лиц с низкими и средними доходами путем финансирования строительных проектов. Одной из главных сфер деятельности **ТОКİ** является программа "Регенерация городской среды". Эта организация застраивает районы, в которых местная администрация сносит или предполагает сносить существующие трущобы и на их месте возводить социальное жилье. В плату за государственную землю **ТОКİ** строит различные общественные здания – школы, больницы, жилье и административные центры. Распределение квартир в таких домах идет напрямую, и людям не нужно обращаться в агентство недвижимости. Главная задача Администрации заключалась в строительстве недорого качественного жилья и его продаже в рассрочку на 15-20 лет представителям среднего класса.

По аналогии турецкого опыта в **Казахстане** предполагается решить вопрос с ветхим жильем сначала в Астане, а в последующем и в других городах Казахстана. В настоящее время, по данным городского акимата г. Астана, требуют реконструкции и сноса 2 978 домов площадью 588 тыс. квадратных метров, которые разделены на 42 района реконструкции на территории 315,6 га.

При этом многоэтажные дома расположены в районах реконструкции 2-х, 3-х и 4-х этажей постройки конца 40-х - 60-х годов прошлого столетия каркасно-камышитовой конструкции с

кирпичной облицовкой. Кроме того, в указанных районах реконструкции расположены пятиэтажные, так называемые "ленинградские дома" и "хрущевки", срок эксплуатации отдельных строительных элементов и конструкций которых от 30 до 50 лет.

Как свидетельствуют материалы паспортизации технического состояния жилищного фонда Астаны, часть жилых домов, построенных в указанное время, имеет износ от 41 до 70%, отдельные конструктивные строительные элементы которых находятся в аварийном состоянии или близком к нему. Комплексная реконструкция города позволит обеспечить снос 2 978 домов площадью 588 тыс. кв.м, или 11 264 квартир, в том числе 228 аварийных домов общей площадью около 150 тыс. кв.м. Площадь проектируемого жилья составит 3,1 млн кв.м. Все эти меры улучшат архитектурный облик столицы, снизят контраст между левобережьем и правым берегом города.

В настоящее время расчеты, обоснования по сносу аварийного жилья в Астане продолжаются и в течение ближайшего времени будут завершены.

Использованная литература:

1. Пастухова Н., Рогожина Н. Зарубежный опыт жилищных сберегательных программ. Рекомендации по использованию жилищных сберегательных программ в работе банков. М.: Фонд "Институт экономики города". 2002;
2. Данные Агентства по статистике РК;
3. Merryl Lynch Guide to International Mortgage Markets and MBS. London, 2003

Tүйін

Халқының 50% тұрғын үйді жалға алатын шетел мемлекеттерінің тәжірибиесіне сүйене отырып тұрғын үйді жалға беру оның бағасын тұрақтандырады және төмендетеді деп қортынды жасауға болады. Қазіргі кезде жалға беретін тұрғын үйлер салу ұлттық жобаны жүзеге асырудың бір бағыты және әлеуметтік мәселелерді шешудің бір жолы болып саналады.

Resume

Based on practice and experience of foreign countries, where about 50% of the population rents housing, the emergence of market rental housing would stabilize or even decline in housing prices. The construction of rental housing is now one of the areas in the national project, one of the outputs of the solution of social problems in the country.

Özet

Yabancı ülkelerin nüfusun %50 si düzenli olarak bir yerde konut kiralyorlar. Bu durum pazarda konut kiralının stabilize edilmesine hatta fiyatlarının ucuzlamasına neden olmaktadır. Günümüzde kiralık konut inşaatı, ulusal projeyi gerçekleştirmede ve ülkedeki sosyal problemlerin çözümünde bir çıkış yolu olarak görülüyor.

Ж. Жарбулова,

магистрант,

Университет имени Сулеймана Демиреля.

Алматы/Казахстан

АНИМАЦИОННОЕ КИНО В КАЗАХСТАНЕ. ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Анимация (animation) — производное от латинского "anima" — душа, следовательно, анимация означает одушевление или оживление. Анимация имеет большую историю, и она даже старше самого кино. Современная анимация начинает развиваться с 1950-х годов — с