

Л.Н.ГУМИЛЕВ ат. ЕУАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
ЕВРАЗИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени Л.Н.ГУМИЛЕВА
L.N. GUMILYOV EURASIAN NATIONAL UNIVERSITY
Л.Н. ГУМИЛЕВ ат. ЕҰУ ЖАНЫНДАҒЫ ЗАМАНАУИ ЗЕРТТЕУЛЕР ИНСТИТУТЫ
ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ ЕНУ имени Л.Н.ГУМИЛЕВА
IMS OF LN GUMILYOV ENU
ЭКОНОМИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУЛЕР ИНСТИТУТЫ
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ
ECONOMIC RESEARCH INSTITUTE
«ҚАРЖЫЛЫҚ БҰЗУШЫЛЫҚТАРДЫ ЗЕРТТЕУ ЖӨНІНДЕГІ ОРТАЛЫҚ» РМҚ
РГП «ЦЕНТР ПО ИССЛЕДОВАНИЮ ФИНАНСОВЫХ НАРУШЕНИЙ»
RSE «CENTRE FOR FINANCIAL VIOLATIONS RESEARCH»



**«ӘЛЕМДІК ЭКОНОМИКАНЫҢ ТУРБУЛЕНТТІЛІК РЕЖИМГЕ КІРУ
ЖАҒДАЙЫНДА ЕЛДІҢ СЫРТҚЫ ЭКОНОМИКАЛЫҚ ҚЫЗМЕТІ»**

Халықаралық ғылыми- тәжірибелік конференциясының

ЕҢБЕКТЕРІ

ТРУДЫ

Международной научно-практической конференции

**«ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СТРАНЫ
В УСЛОВИЯХ ВСТУПЛЕНИЯ МИРОВОЙ ЭКОНОМИКИ
В РЕЖИМ ТУРБУЛЕНТНОСТИ»**

Works of the international scientific- practical conference

**«FOREIGN ECONOMIC ACTIVITY OF THE COUNTRY IN CONDITIONS
OF ENTRY OF THE WORLD ECONOMY TO THE MODE
OF TURBULENCE»**

1 часть

2015

Астана

УДК 339.9(063)
ББК 65.5
Ә 52

Редакция алқасы

МАДИЯРОВА Д.М. – төрағасы, э.ғ.д., профессор
РАХМЕТУЛИНА Ж.Б. – төраға орынбасары, э.ғ.к., профессор, Л.Н.Гумилев атындағы ЕҰУ «Экономика» кафедрасының меңгерушісі
АХМЕТЖАНОВА С.Б. - э.ғ.д., профессор, Ғылыми экономикалық сараптама орталығының директоры, Экономикалық зерттеулер институты
АЗАТБЕК Т.А. – э.ғ.д., профессор
ЕГЕМБЕРДИЕВА С.М. – э.ғ.д., профессор
РАИМБЕКОВ Ж.С. – э.ғ.д., профессор
ШАЛБОЛОВА У.Ж. – э.ғ.д., профессор
КӘРІБАЕВ Ә.А. - э.ғ.к., Қолданбалы ғылыми зерттеулер бөлімінің меңгерушісі, Республикалық бюджеттің атқарылуын бақылау жөніндегі есеп комитетінің «Қаржылық бұзушылықтарды зерттеу жөніндегі орталық»
СЫДЫҚНАЗАРОВ М.Қ. - ф.ғ.к., саясаттану PhD докторы, Л.Н. Гумилев атындағы ЕҰУ жанындағы Заманауи зерттеулер институтының директоры
ТЛЕСОВА Э.Б. - э.ғ.к., доцент

Ә 52 «Әлемдік экономиканың турбуленттілік режимге кіру жағдайында елдің сыртқы экономикалық қызметі» халықаралық ғылыми- тәжірибелік конференциясының еңбектері. - Астана: Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, 2015.-551б.

Труды международной научно-практической конференции «Внешекономическая деятельность страны в условиях вступления мировой экономики в режим турбулентности».- Астана: Евразийский национальный университет им.Л.Н.Гумилева, 2015.-551с.

Works of the international scientific- practical conference «Foreign economic activity of the country in conditions of entry of the world economy to the mode of turbulence».- Astana: L.N. Gumilyov Eurasian National University, 2015.-p.551.

ISBN 978-601-301-521-7

УДК 339.9(063)
ББК 65.5

© Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, 2015
© Евразийский национальный университет им. Л.Н.Гумилева, 2015

ISBN 978-601-301-521-7

сбыта. Решение проблемы качества продукции на предприятии - это высокий его имидж у покупателей, это выход так же на внешний рынок, это основа для получения максимальной прибыли устойчивого качества продукции. Можно и так сказать, что уровень качества продукции определяется на основе системы показателей её качества.

Под определением показателя качества подразумевается нахождение его значения. Для этого на практике в зависимости от специфики продукции принимаются следующие методы: измерительный, регистрационный, вычислительный метод, органолептический, социологический метод.

Список литературы

1. Сертификация и маркировка продукции/ Смирнов А.Н., Деменьтьев В.В., Панфилова Т.С., Олейников А.А.-М., 2001.
2. Кормнов Ю. Ориентация экономики на конкурентоспособность/ Экономист, №1, 2007.
6. Юданов А.Ю. Конкуренция: теория и практика/ учебно-практическое пособие/ 2-е изд., исправленное и дополненное.-М., 1998.

ОСОБЕННОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В КАЗАХСТАНЕ

Ф.К. Сагындыкова

Евразийский Национальный Университет
имени Л.Н. Гумилева, г. Астана, Казахстан
Научный руководитель – Тлесова Э.Б.

Рынок недвижимости по своей специфике не поддается единой систематизации, особенности формирования и его взаимосвязь с другими сферами экономической деятельности мало изучены и не имеют единых устоявшихся проявлений. В казахстанских условиях, формирование рынка происходит при участии государства, однако на современном этапе попытки государства оказать влияние на функционирование рынка недвижимости нередко осуществляются без учета особенностей развития национальной экономики. Это свидетельствует о недостаточной разработанности и отсутствии глубоких исследований данного вопроса в отечественной науке. В то же время от правильного определения соотношения рыночных и регулирующих элементов зависит эффективность и интенсивность обращения недвижимого имущества в производственной и потребительской сфере.

Интенсивное формирование рынка недвижимости в Казахстане характеризуется неравномерным развитием отдельных сегментов, несовершенством законодательной базы, слабой платежеспособностью граждан и инвестиционным потенциалом юридических лиц [1].

Несмотря на то, что само понятие «недвижимость» в современном Казахстане было введено в активный практический оборот совсем недавно, его значение выходит далеко за пределы терминологии. Именно недвижимость является центральным звеном всей системы рыночных отношений. Объекты недвижимости - это не просто товар, который удовлетворяет личные потребности людей, это одновременно и капитал в вещной форме, который приносит прибыль. Вложения в недвижимость обычно представляют собой инвестирования с целью получения дохода. Недвижимость - основа национального богатства любой страны, имеющая по числу собственников массовый, всенародный характер.

Развитие рынка недвижимости в Казахстане можно разделить на несколько этапов. Первый этап, начало 90-х, когда открытие и развитие предприятий происходило практически в правовом вакууме, а спрос намного опережал предложение. Второй этап характеризуется ростом цен на жилье, возникли новые формы обслуживания клиентов, распространилась продажа квартир с рассрочкой платежа, предоставление кредитов под залог квартир. На третьем этапе, объем спроса превысил объем предложения, ужесточилась законодательная база и конкуренция на рынке. Затем со второго полугодия 2001 года, начался этап стабилизации и некоторого подъема. Это происходило на фоне благоприятного развития макроэкономических показателей в стране и, в частности, невысоких темпов инфляции, плавной и ограниченной девальвации тенге к доллару.

Следовательно, рынок недвижимости, как это следует из теории рыночной экономики, прошел стадию спада, вышел на стабилизацию, а впереди - новый подъем, в том числе и некоторый рост цен.

В Казахстане формирование законодательства о регистрации прав на недвижимость происходило в условиях отсутствия в стране какого-либо опыта ее проведения. Суверенный Казахстан первым из стран бывшего социалистического лагеря создал законодательную базу, которая направлена на регулирование правоотношений в области регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Рынок недвижимости в течение нескольких лет переживал бурный рост, что было обусловлено недостаточной обеспеченностью горожан жильем, высокими темпами роста экономики и доходов населения, относительной доступностью ипотечного кредитования и отсутствием альтернативы для вложения свободных средств отечественных инвесторов из-за неразвитости фондового рынка.

После обвала американской ипотечной системы быстрорастущая казахстанская экономика оказалась в тисках дефицита ликвидности отечественных банков, что незамедлительно сказалось на доступности кредитов вообще и ипотечных кредитов в частности, и в целом на рынке жилой недвижимости крупных городов республики. Экономика в какой-то степени преодолела первичное состояние шока, но каков будет путь дальнейшего развития рынка жилой недвижимости, исследуется многими аналитиками и экспертами.

В связи с принятием Закона РК «О приватизации жилищного фонда в РК», рядовой наниматель жилья стал собственником. С другой стороны, разгосударствление предприятий, создание обществ таких как ТОО, АО, ТДО и т.д. тоже накладывает определенный отпечаток на рынок недвижимости.

Рынок недвижимости в РК только складывается. В классическом его понимании он представлен обычно в трех основных сегментах: рынок жилых помещений, рынок земельных участков, рынок ценных бумаг на недвижимость. К примеру, рынок жилых помещений предусматривает как продажу, так и аренду, и эксплуатацию. Этот рынок охватывает многоквартирные дома, коттеджное строительство и т.д. После введения права частной собственности на недвижимое имущество и проведения приватизации, государство перестало быть единственным собственником подавляющего числа объектов недвижимости, что послужило началом формирования рынка недвижимости [2].

Завершение периода становления рынка недвижимости характеризуется переходом от экстенсивного к интенсивному развитию. Очевидно, что в ближайшее время на рынке не будет такого бурного роста числа сделок, как в первой половине 90-х годов. Более того, в течение определённого периода на рынке жилья возможна только стабилизация числа сделок. Вполне возможным представляется также повышение уровня цен, прежде всего на вторичном рынке. Но в то же время цены на элитное жильё не только не снизились, но и выросли, что свидетельствует о перспективности нового строительства жилья высокого качества. Руководителями фирм отмечается и обострение конкурентной борьбы на рынке.

В настоящее время в Казахстане главный фокус государственной жилищной политики сконцентрирован на реализации Государственной программы «Доступное жилье – 2020» (далее – Программа). Согласно данным Минфин РК в 2013 году на реализацию Программы выделено 150,9 млрд. тенге или 2,5% от общей суммы расходов Республиканского бюджета РК на 2013 год. В целом, потребность затрат из госбюджета для реализации Программы до 2020 года составляет более 2 трлн. тенге [3].

Но необходимо отметить тот факт, что государственная жилищная политика в основном нацелена на решение жилищных вопросов социально уязвимых слоев населения, государственных и военнослужащих, а также работников бюджетных организаций, права которых установлены в Законе РК «О жилищных отношениях». Но за «бортом» остается львиная доля населения, жилищные проблемы которых оставлены на решение самих граждан.

На фоне роста спроса на жилье и еще более значительного его увеличения в прогнозной перспективе в жилищной сфере в целом и отдельных ее подотраслях сохраняется ряд нерешенных внутренних проблем.

Отсутствует необходимый комплексный подход в управлении развитием и функционированием строительного комплекса. Недостаточен технический и технологический уровень строительной техники и оборудования. Намеченный интенсивный рост жилищного строительства предъявляет повышенные требования к промышленности строительных материалов, предприятия которой практически полностью находятся в частной собственности и не во всех

случаях материально и физически готовы в короткие сроки обеспечить столь бурное увеличение производства строительных материалов. В связи с этим на первый план выходят вопросы о текущем состоянии промышленности строительных материалов, целесообразности государственной поддержки отрасли и оптимальных объемах этой поддержки. Учитывая масштабы экономики и определяющую роль жилищной сферы в повышении благосостояния народа, значение жилищного сектора как «локомотива» разогрева экономики, требуется адекватный механизм регулирования ее формирования и развития.

Рост объемов строительства жилья в перспективе, его увязка с развитием коммунального хозяйства и сети учреждений социальной сферы, широкое применение схем льготного кредитования, увеличение бюджетного финансирования обеспечения жильем военнослужащих, малообеспеченных граждан, разработка предпроектной системы документации требует улучшения управления жилищной сферой на местном, региональном и республиканском уровнях.

Обобщая вышеизложенное, можно наметить следующие пути развития рынка недвижимости, в частности рынка жилья в РК:

1. Создание полноценного сбалансированного рынка жилья, как со стороны предложения, так и со стороны спроса;
2. Привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства;
3. Развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилищной застройки;
4. Развитие индивидуального жилищного строительства;
5. Повышение доступности ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений для широких слоев населения;
6. Формирование инвестиционного рынка и его ядра – рынка инноваций и высоких технологий, используемых для развития жилищной системы.

Список литературы

1. Кулумбетова Л. «Новая жилищная политика Казахстана».
2. Онлабаев К. «Основные тенденции в жилищной сфере Республики Казахстан»
3. Об утверждении Программы "Доступное жилье - 2020" Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821.