

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН**

DOI: 10.32620/cher.2019.3.05

*Постановка проблемы.* Развитие ипотечного кредитования приносит значительные выгоды государству. Прежде всего, оно способствует решению жилищной проблемы, что немаловажно с точки зрения социальной политики. При этом стимулируется собственная инициатива граждан. Кроме того, для кредитования привлекаются внутренние инвестиции - сбережения населения, деньги институциональных инвесторов. *Цель статьи* состоит в отображении современного состояния и особенностей ипотечного кредитования в Республике Казахстан (РК). *Предметом исследования* являются ипотечные отношения по поводу кредитования жилищного фонда в Республике Казахстан. *Методы, использованные в исследовании:* анализ и синтез, индукция и дедукция, логический и исторический метод, научная абстракция и статистические сравнения. *Гипотеза исследования* состоит в обосновании значения ипотеки для повышения стабильности и эффективности функционирования банковской системы страны. Обеспеченные кредиты более безопасны для банков, так как при невозврате кредита банк реализует залог и возвращает свои средства. *Изложение основного материала.* В Республике Казахстан наблюдается рост выданных кредитов населению банками второго уровня на приобретение жилья. В настоящее время ипотечное кредитование в Казахстане является реальной возможностью приобретения недвижимости для многих работающих казахстанцев, имеющих стабильный доход. Особенно учитывая тот факт, что в последнее время во всех ипотечных компаниях обязательный первоначальный взнос снижен с 30% до 10% - 15 % от стоимости жилья, срок кредитования увеличен с 3 до 20 лет, а процентная ставка уменьшилась с 24 % (2001 г.) до 8% (2018 г.) *Оригинальность и практическая значимость исследования.* Предлагаемые меры позволят придать дополнительный импульс для активизации Программы ипотечного кредитования и ускорить реализацию поручений Главы государства по обеспечению граждан доступным жильем. *Выводы исследования.* В краткосрочном периоде массовое внедрение системы ипотечного жилищного кредитования вызовет рост спроса на жилье. В связи с неэластичностью предложения на рынке жилья в краткосрочном периоде естественно, что такая ситуация приведет к росту цен на жилье. Роль государства состоит в постепенном внедрении ипотечного кредитования и одновременно в планомерном расширении рынка жилья путем поддержки строительства новых домов и создания адекватного спроса.

**Ключевые слова:**

ипотека, процентная ставка, кредит, банк, жилищный заем.

**CURRENT STATUS AND FEATURES OF MORTGAGE LENDING IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN**

*Formulation of the problem.* The development of mortgage lending brings significant benefits to the state. First of all, it helps to solve the housing problem, which is important from the point of view of social policy. This encourages citizens' own initiative. In addition, domestic investment - savings of the popula-

<sup>1</sup> **Биханова Алмагуль Советовна**, старший викладач філії Академії державного управління при Президентові Республіки Казахстан, м. Атирау, Казахстан.

**Bikhanova Almagul**, Senior Lecturer at the Branch of the Academy of Public Administration at President of the Republic of Kazakhstan, Atyrau, Kazakhstan.

**ORCID ID:** 0000-0002-4557-3446

**e-mail:** A.Bihanova@mail.ru

<sup>2</sup> **Ургушева Самал Серкановна**, старший викладач кафедри «Фінанси» Східно-Казахстанського державного технічного університету імені Д. Серікбаєва, м. Усть-Каменогорск, Казахстан.

**Urgusheva Samal**, Senior Lecturer of Finance Department of D. Serikbayev East Kazakhstan State Technical University, Ust-Kamenogorsk, Kazakhstan.

**ORCID ID:** 0000-0002-4537-3545

**e-mail:** samal\_vktu@mail.ru





tion, money of institutional investors - is involved in lending. *The purpose of the article* is to reflect the current state and features of mortgage lending in the Republic of Kazakhstan (Kazakhstan). *The subject of the research* is mortgage relations regarding housing lending in the Republic of Kazakhstan. *Methods used in the research*: analysis and synthesis, induction and deduction, logical and historical method, scientific abstraction and statistical comparisons. *The hypothesis of the research* is to substantiate the value of the mortgage to improve the stability and efficiency of the banking system of the country. Secured loans are more secure for banks, because when a loan is not repaid, the bank pledges and repays its funds. *Statement main material of the research*. In the Republic of Kazakhstan, there is an increase in loans granted to households by second-tier banks for the purchase of housing. Currently, mortgage lending in Kazakhstan is a real opportunity to buy real estate for many working Kazakhstani people with a stable income. Especially in view of the fact that recently, in all mortgage companies, the mandatory first deposit has been reduced from 30% to 10% - 15% of the cost of housing, the loan term has been increased from 3 to 20 years, and the interest rate has decreased from 24 % (2001) to 8% (2018). *Originality and practical significance of the research*. The proposed measures will provide additional impetus for the revitalization of the Mortgage Lending Program and accelerate the implementation of the President's instructions to provide affordable housing for citizens. *Conclusions of the research*. In the short term, the massive introduction of a home mortgage lending system will cause an increase in housing demand. Due to the inelastic demand in the housing market in the short term, it is natural that such a situation will lead to an increase in housing prices. The role of the state is to gradually introduce mortgage lending and, at the same time, to systematically expand the housing market by supporting the construction of new homes and creating adequate demand.

**Key words:**

mortgage, interest rate, loan, bank, home loan.

---

## СУЧАСНИЙ СТАН І ОСОБЛИВОСТІ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В РЕСПУБЛІЦІ КАЗАХСТАН

*Постановка проблеми.* Розвиток іпотечного кредитування приносить значні вигоди державі. Перш за все, воно сприяє вирішенню житлової проблеми, що важливо з точки зору соціальної політики. При цьому стимулюється власна ініціатива громадян. Крім того, для кредитування залучаються внутрішні інвестиції - заощадження населення, гроші інституційних інвесторів. *Мета статті* полягає у відображенні сучасного стану і особливостей іпотечного кредитування в Республіці Казахстан (РК). *Предметом дослідження* є іпотечні відносини з приводу кредитування житлового фонду в Республіці Казахстан. *Методи, використані в дослідженні*: аналіз і синтез, індукція і дедукція, логічний і історичний метод, наукова абстракція і статистичні порівняння. *Гіпотеза дослідження* полягає в обґрунтуванні значення іпотеки для підвищення стабільності та ефективності функціонування банківської системи країни. Забезпечені кредити більш безпечні для банків, так як при неповерненні кредиту банк реалізує заставу і повертає свої кошти. *Виклад основного матеріалу.* У Республіці Казахстан спостерігається зростання виданих кредитів населенню банками другого рівня на придбання житла. В даний час іпотечне кредитування в Казахстані є реальною можливістю придбання нерухомості для багатьох працюючих казахстанців, що мають стабільний дохід. Особливо з огляду на той факт, що останнім часом у всіх іпотечних компаніях обов'язковий перший внесок знижений з 30% до 10% - 15% від вартості житла, термін кредитування збільшений з 3 до 20 років, а процентна ставка зменшилася з 24% (2001 р.) до 8% (2018 р.). *Оригінальність і практична значущість дослідження.* Пропоновані заходи дозволять надати додатковий імпульс для активізації Програми іпотечного кредитування і прискорити реалізацію доручень Глави держави щодо забезпечення громадян доступним житлом. *Висновки дослідження.* У короткостроковому періоді масове впровадження системи іпотечного житлового кредитування викличе зростання попиту на житло. У зв'язку з нееластичністю попиту на ринку житла в короткостроковому періоді природно, що така ситуація призведе до зростання цін на житло. Роль держави полягає в поступовому впровадженні іпотечного кредитування і одночасно в планомірному розширенні ринку житла шляхом підтримки будівництва нових будинків і створення адекватного попиту.

**Ключові слова:**

іпотека, відсоткова ставка, кредит, банк, житловий позику.

---

**Постановка проблемы.** Как показывает международная практика, развитие ипотечного кредитования приносит значительные выгоды государству. Прежде всего, оно способствует решению жилищной проблемы, что немаловажно с точки зрения социальной

политики. При этом стимулируется собственная инициатива граждан. Кроме того, для кредитования привлекаются внутренние инвестиции - сбережения населения, деньги институциональных инвесторов. В результате происходит косвенное финансирование ре-

ального сектора экономики, а именно строительной и смежных с ней отраслей. Как следствие практически без вмешательства государства решаются проблемы замены и восстановления ветхого жилого фонда, развития инфраструктуры. Все это способствует росту налогооблагаемой базы и увеличению поступлений в бюджет в виде налогов и сборов. Мировой опыт свидетельствует о том, что развитие ипотечного кредитования является существенным фактором развития экономики страны в целом.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Огромное значение ипотека имеет и для повышения стабильности и эффективности функционирования банковской системы страны. Обеспеченные кредиты более безопасны для банков, так как при невозврате кредита банк реализует залог и возвращает свои средства. Снижению риска при

ипотечном кредитовании также способствует целевой характер ссуд. Операции с недвижимостью зачастую являются менее рискованными по сравнению с текущими кредитными операциями коммерческих банков. Ипотечное кредитование, бесспорно, - перспективное направление банковской деятельности.

**Цель статьи** – отобразить современное состояние и особенности ипотечного кредитования в Республике Казахстан.

**Изложение основного материала исследования.** Основные предпосылки для развития ипотечного кредитования в Казахстане - это наличие потенциально высокого спроса на жилье, миграционные процессы, стабилизация экономики, изменение структуры банковских операций. В табл. 1 представлен анализ ипотечного кредитования в Республике Казахстан в период с 2016 по 2018 гг.

Т а б л и ц а 1

**Анализ ипотечного кредитования банками**

Период	12.2016 год		12.2017 год		12.2018 год	
	млн. тенге	%	млн. тенге	%	млн. тенге	%
Всего кредитов в том числе:	982 240	100	1 096 547	100	1 303 335	100
в нац. валюте:	856 631	87	1 016 316	93	1 254 541	96
краткосрочные	6 491		6 857		2 482	
долгосрочные	850 141		1 009 459		1 252 059	
в ин. валюте:	125 609	13	80 231	7	48 793	4
краткосрочные	108		59		163	
долгосрочные	125 500		80 172		48 630	

*Источник:* разработано авторами на основании [6]

Из представленных данных видно, что в Республике Казахстан наблюдается рост выданных кредитов населению банками второго уровня на приобретение жилья. Так в 2017 году рост составил 12%, в 2018 году 33% по отношению к 2016 году и составил на конец 2018 года 1 303 335 млн. тенге. Ипотечное кредитование в Казахстане преимущественно осуществляется в национальной валюте. Так удельный вес кредитов в иностранной валюте в общей сумме ипотечного кредитования составляет 13%, 7%, 4% в 2016, 2017, 2018 гг. соответственно.

Кредитование в национальной валюте, значительно выгоднее в равной степени для кредиторов и заемщиков. Так как, позволяет укрепить национальную валюту и поддерживать состояние экономики республики в целом, решая одновременно социальные и экономические цели.

Таким образом, ипотека на сегодняшний день является востребованным банковским продуктом и для многих единственным способом купить квартиру или дом. Прослеживая динамику ипотечного кредитования по срокам предоставления, можно сказать, что самым массовым является долгосрочное кредитование, потому что ипотеку можно распределить на более долгий срок с невысокими ежемесячными выплатами, но с большей переплатой по кредиту и более высокой процентной ставкой.

Удельный вес долгосрочного ипотечного кредитования в национальной валюте в 2018 году составил 99,8%, краткосрочного кредитования 0,2%, в иностранной валюте 99,6% и 0,4% соответственно. Проводя анализ долгосрочного ипотечного кредитования в региональном разрезе в 2018 году, можно отметить, что наибольший удельный вес выданных кредитов в национальной валюте





приходится на город Астана в общей сумме 329 611 млн. тенге (26,3%), г. Алматы 299 410 млн.тенге (24%), Восточно-Казахстанская область 74 646 млн.тенге (6%), наименьший удельный вес 1,5% (18 832 млн. тенге) приходится на Кызылординскую область [4].

В настоящее время ипотечное кредитование в Казахстане - это реальная возможность приобретения недвижимости для многих работающих казахстанцев, имеющих ста-

бильный доход. Особенно учитывая тот факт, что в последнее время во всех ипотечных компаниях обязательный первоначальный взнос снижен с 30% до 10% - 15 % от стоимости жилья, срок кредитования увеличен с 3 до 20 лет, а процентная ставка уменьшилась с 24 % (2001 г.) до 8% (2018 г.).

В табл. 2 представлена динамика ставки вознаграждения по кредитам на строительство и приобретения жилья гражданами.

Т а б л и ц а 2

**Ставки вознаграждения по ипотечным кредитам**

Период	2016 год	2017 год	2018 год
Процентная ставка (%)	9,3	8,6	8

Источник: разработано авторами на основании [6]

Из данных табл. 2 видно, что ставки на кредиты, выданные на строительство и приобретения жилья гражданами имеют тенденцию к снижению. Так, в 2018 году ставка снизилась на 1,3% по отношению к 2016 году.

Инициатором внедрения системы ипотечного кредитования в Казахстане выступил Национальный банк. По состоянию на ноябрь 2018 года, ипотеку в рамках тех или иных программ предлагают 15 банков: Халык Банк, АТФБанк, Банк ЦентрКредит, Сбербанк, Цеснабанк, Альфа-банк, ForteBank, BankRBK, Банк ВТБ (Казахстан), Нурбанк, Евразийский банк, Tengri Bank, Жилстройсбербанк Казахстана. Altyn Bank рассматривает ипотеку только в городах Алматы, Астана, Атырау и Актау. Банк Kassa Nova выдает залоговый заем на приобретение недвижимости либо участникам зарплатного проекта в городах Астана, Алматы, Шымкент и Актобе. Другие предоставляют ипотеку на определенный жилой комплекс Астаны или Алматы [7].

Самые выгодные в стране ипотечные программы реализуются с помощью государственного участия. В 2018 года на рынке появились несколько ипотечных программ, рассчитанных как на первичное, так и на вторичное жилье:

- «7-20-25»;
- «Баспана Хит»;
- «Орда».

Программа «7-20-25» - это программа 2018 года, которую первый Глава государства в рамках Первой социальной инициативы поручил запустить Программу «7-20-25», призванную улучшить жилищные условия для населения. Запуск Программы «7-20-25» состоялся в июле 2018года. Банками-

партнерами данной программы являются: Евразийский Банк, АТФ Банк, Halyk Банк, Цеснабанк, ForteBank, Банк ЦентрКредит, RBK Bank, Сбербанк.

Первоначальная цель программы "7-20-25" – создание доступной для многих слоев населения жилищной ипотеки. Программа разработана в рамках реализации поручений Главы государства и предусматривает выдачу ипотечных займов по следующим условиям: ставка вознаграждения - 7% годовых, первоначальный взнос - 20%, срок займа - до 25 лет. Жилищный заем выдается в национальной валюте, а право на участие в программе имеет любой казахстанец, имеющий доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности, а также не имеющий жилья на праве собственности. Главными факторами при одобрении ипотеки являются платежеспособность и стабильный доход. Это нужно для того, чтобы ипотекой смогли воспользоваться те, кто действительно нуждается в приобретении жилплощади (те граждане, у которых невысокий доход; семьи с трудной жилищной ситуацией; молодые семьи и т.д.). Граждане с высоким уровнем дохода, претендующие на третью квартиру, воспользоваться льготной программой не смогут.

Максимальная стоимость приобретаемого жилья 25 млн. тенге для городов Астана, Алматы и их пригородных зон в пределах границ, определенных законодательством Республики Казахстан, Актау, Атырау, Шымкент и 15 млн. тенге – для других регионов. Максимальная сумма займа составляет 80% от стоимости залогового обеспечения.

В рамках реализации программы «7-20-25» по состоянию на 30 января 2019 года



принято 7 949 на получение займа на сумму 92 млрд. тенге. Из них одобрено 4 612 заявок на предоставление займа на сумму 55 млрд. тенге [2].

Для активизаций Программы в декабре 2018 года были внесены изменения в государственные жилищные программы. Жилье, построенное по госпрограмме «Нұрлы жер», может быть реализовано как вкладчиком, так и очередникам через Жилстройсбербанк, так и всем гражданам через ипотечные займы по Программе «7-20-25».

Кроме того, внедрены механизмы субсидирования первоначального взноса по льготной ипотеке в форме выдачи жилищных сертификатов работникам социальной и бюджетной сфер [2].

Как отмечено первым Президентом Республики Казахстан Н.А. Назарбаевым,

выдача таких жилищных сертификатов повысит доступность ипотеки для квалифицированных педагогов, медиков, полицейских и других специалистов, необходимых региону.

Программа «Баспана Хит» - на сегодняшний день по данной программе ипотечная организация «Баспана» заключила соглашения с 5 банками второго уровня: Цеснабанк, Халык банк, Банк ЦентрКредит, Bank RBK и Евразийский банк. Также скоро ожидается присоединение еще двух банков. Однако в колл-центрах вышеуказанных БВУ отвечают, что прием заявок по «Баспана Хит» пока не ведется. Только в Цеснабанке выразили готовность выдать заем по данной программе. Проведем анализ этих двух популярных программ в табл. 3 и 4.

Т а б л и ц а 3

### Основные условия актуальных ипотечных программ

Параметры кредита	Программа «7-20-25»	«Баспана -хит»
Целевое использование	Только первичное жилье	Первичное и вторичное жилье
Ставка вознаграждения	7% годовых	10,75% годовых
Первоначальный взнос	20% стоимости жилья	От 20% стоимости жилья
Максимальный срок	До 25 лет	До 15 лет
Максимальная стоимость	15 млн тенге	15 млн тенге
Комиссии	Не взимаются	Согласно тарифам банков
Страхование	Не обязательно	Согласно требованиям банков
Критерий отсутствия жилья на момент оформления кредита	устанавливается	Не устанавливается

Источник: разработано авторами

Т а б л и ц а 4

### Характеристика ипотечных программ (в тенге)

«7-20-25»					«Баспана -хит»				
Условия для участия в программе	Сумма кредита и размеры ежемесячных платежей				Условия для участия в программе	Сумма кредита и размеры ежемесячных платежей			
Гражданство РК	Стоимость квартиры	Первоначальный взнос	Сумма кредита	Ежемесячный платеж (срок кредита 25 лет)	Гражданство РК	Стоимость квартиры	Первоначальный взнос	Сумма кредита	Ежемесячный платеж (срок кредита 15 лет)
Отсутствие ипотечных займов	7 млн	1,4 млн	5,6 млн	39580	Отсутствие ипотечных займов	7 млн	1,4 млн	5,6 млн	62773
Наличие дохода не менее чем за 6 мес.	10 млн	2 млн	8 млн	56542	Наличие дохода не менее чем за 6 мес.	10 млн	2 млн	8 млн	89676
Отсутствие жилья на момент оформления кредита	15 млн	3 млн	12 млн	84814	Требование к году постройки жилья (не более 50 лет)	15 млн	3 млн	12 млн	134514

Источник: разработано авторами





Программа «Орда» - новый ипотечный продукт. Его главное преимущество в том, что максимальная сумма займа составляет 40 миллионов тенге. Рынок кредитования элитного жилья ограничен, ведь немногие могут себе позволить приобрести подобное жилье. Кроме того, данный вид кредитования содержит высокую степень риска: размер обязательств заемщиков велик. Еще один фактор риска - высокая степень вероятности резкого снижения стоимости жилья вследствие ограниченности спроса. Разработчик программы, Казахская ипотечная компания, уверена в том, что продукт найдет своего клиента.

Экономический рост и социальная ориентированность государства стали базой для становления системы жилищных строительных сбережений, которая регламентирована Законом РК "О жилищных строительных сбережениях в РК" от 7 декабря 2000 г.

АО "Жилстройсбербанк Казахстана" является единственным банком в стране, реализующим систему жилищных строительных сбережений. Система ЖСС направлена на улучшение жилищных условий населения через привлечение денег вкладчиков в жилищные строительные депозиты и предоставления им жилищных займов. Ипотека от АО «Жилстройсбербанка» на сегодняшний день остается наиболее выгодной и востребованной.

На 01.02.2019 года сбережения вкладчиков составляют 630 761 млн.тенге. За текущий год заключено 31 333 договоров о ЖСС с договорной суммой 122 919 млн.тенге, предоставлено 2 788 займов на сумму 28 389 млн.тенге. Действующий кредитный портфель составляет 684 236 млн.тенге.

Банку выделены кредитные средства из национального фонда и республиканского бюджета на сумму 140 400 млн.тенге, по состоянию на 01.02.2019 года из выделенных средств освоена сумма 135 144 млн.тенге.

АО "Национальный управляющий холдинг Байтерек" (Единственный акционером Банка со 100% правами владения и пользования государственным пакетом акций) выделены Банку средства на сумму 22 000

млн. тенге для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов участникам Программы жилищного строительства «Нурлы жер». По состоянию на 01.02.2019 года выделенная сумма по данной Программе освоена в полном объеме.

Акиматом города Алматы выделены Банку бюджетные средства на сумму 2 200 млн. тенге для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов участникам Программы «Дорожная карта поддержки молодежи города Алматы – 2020», утвержденной Акимом г.Алматы 18 сентября 2017 года. По состоянию на 01.02.2019 года выделенная сумма по данной Программе освоена в полном объеме [9].

**Выводы и перспективы дальнейших исследований.** Значение жилищного ипотечного кредитования в экономике, кроме удовлетворения потребности в жилье и повышения уровня жизни граждан, создает новые рабочие места в строительной отрасли и в смежных отраслях. В долгосрочной перспективе приводит к росту ВВП. Развитие сектора жилой недвижимости создает мультипликативный эффект развития на всю национальную экономику.

Одной из главных проблем, обсуждаемых при определении роли жилищного кредитования является учет инфляции.

Некоторые экономисты считают, что массовая выдача ипотечных кредитов на приобретение жилья ведет к увеличению темпов инфляции и тем самым окажет негативное влияние на экономику в целом. Если в экономике, которая характеризуется недостаточным уровнем обеспеченности жильем, увеличиваются объемы ипотечных кредитов, это будет способствовать увеличению роста спроса на жилую недвижимость, как на первичном, так и на вторичном жилищных рынках. Строительные компании, получив дополнительный доход, увеличат объем строительства. Но вследствие длительности периода строительства, необходимое предложение на рынке жилья будет достигнуто лишь через несколько лет. Несоответствие спроса и предложения может привести к значительному росту цен и способствовать инфляции.

Несмотря на данный негативный факт, необходимо учитывать, что жилье является

необходимым условием существования и первичной потребностью человека. В связи с высокой стоимостью жилья в сравнении с доходами граждан, ипотечный кредит является необходимым элементом экономики, позволяющим удовлетворить потребность граждан в жилье. Во-вторых, ипотечный кредит способствует экономическому росту в стране. В связи с этим необходимо, чтобы государство взяла на себя роль координирующего органа.

Ситуация, когда массовое внедрение жилищного ипотечного кредитования может привести к необоснованному росту цен на жилье и росту инфляции, может возникнуть только как результат неадекватной политики государства. В краткосрочном периоде массовое внедрение системы ипотечного жилищного кредитования вызовет рост спроса на жилье. В связи с неэластичностью предложения на рынке жилья в краткосрочном периоде естественно, что такая ситуация приведет к росту цен на жилье. Роль государства состоит в постепенном внедрении ипотечного кредитования и одновременно в планомерном расширении рынка жилья путем поддержки строительства новых домов и создания адекватного спроса. Только в этом случае развитие строительного сектора положительно скажется на развитии экономики в целом.

**Литература**

1. Принципы жилищного кредитования / В. Аверченко, Р. Вессели, Г. Наумов, Э. Файкс, И. Эрти – Москва: Альпина Бизнес Букс, 2006. – 125 с.
2. Официальный сайт Национального Банка Республики Казахстан [Электронный

**Стаття надійшла до редакції : 09.06.2019 р.**

ресурс]. – Режим доступа: [www.nationalbank.kz](http://www.nationalbank.kz)

3. Статистический бюллетень Национального Банка №12 (227), декабрь 2017г.
4. Статистический бюллетень Национального Банка №12 (289), декабрь 2018
5. Официальный сайт АО «Жилстройсбербанк» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://hcsbk.kz>
6. Официальный сайт Комитета по статистике Республики Казахстан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: «[stat.gov.kz](http://stat.gov.kz)»
7. Ипотека в Казахстане: что предлагают банки в ноябре 2018 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://24.kz>

**References**

1. *Averchenko, V. & Wessel, R. & Naumov, G. & Phikes, E. & Ert, I.* (2006). *Principles of Housing Lending.* Moscow: Alpina Business Bucks, 125.
2. Official Website of the National Bank of the Republic of Kazakhstan. Retrieved from: [www.nationalbank.kz](http://www.nationalbank.kz)
3. Statistical Bulletin of the National Bank № 12 (227), December 2017.
4. Statistical Bulletin of the National Bank №. 12 (289), December 2018.
5. Official site of Zhilstroys-berbank JSC Retrieved from: <https://hcsbk.kz>
6. Official site of the Committee on Statistics of the Republic of Kazakhstan Retrieved from: "[stat.gov.kz](http://stat.gov.kz)"
7. Kazakhstan Mortgage: What Banks Offer in November 2018 Retrieved from: <https://24.kz>

**Стаття прийнята до друку: 27.09.2019 р.**

**Бібліографічний опис для цитування :**

Биханова А. С. Современное состояние и особенности ипотечного кредитования в республике Казахстан / А. С. Биханова, С. С. Ургушева // Часопис економічних реформ. – 2019. – № 3 (35). – С. 41–47.

