С.Сейфуллиннің 120 жылдығына арналған **«Сейфуллин оқулары–10: Мемлекеттің индустриалды–инновациялық саясатын құрудағы бәсекеге қабілетті кадрларды дайындау келешегі мен ғылымның рөлі**» атты Халықаралық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Международной научно-теоретической конференции **«Сейфуллинские чтения–10: Новые перспективы подготовки конкурентоспособных кадров и роль науки в формировании индустриально-инновационной политики страны»,** посвященная 120-летию со дня рождения С.Сейфуллина**.** – 2014. – Т.I, ч.2. – С.94-95

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ КАК ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕХАНИЗМ АГРАРНОГО РАЗВИТИЯ СТРАНЫ

Кабдлкалийқызы Ж.

Аграрный сектор – это крупнейший потребитель продукции предприятий химической, машиностроительной, нефтяной промышленности и сферы услуг. Все эти сферы почти полностью втянуты в рынок. Но то же самое сказать об агарном секторе пока нельзя, поскольку земли еще не втянуты в рыночные отношения.

Как мы можем говорить об уважении к частной собственности, когда нет бережного отношения к земле. Уважать ее будет только тот, кто ею владеет. Решить эту проблему можно в том случае, если передать землю частникам. Причем не на словах, а на деле.

Мы знаем, что значит истощение земли, оскудение земельных фондов. Земля, наряду с природными богатствами и недвижимостью, является одним из китов, на которых держится экономика. Если они выведены из оборота, невозможны обоснованное определение рыночной стоимости активов, устойчивое денежное обращение, широкое привлечение иностранных инвестиций, развитие ипотечного кредита.

Рассмотрим подробнее ипотечное кредитование, как механизм аграрного развития страны.

Частная собственность на землю и воспитание на этой основе нового класса работников – основа для поступательного роста в аграрном секторе. Теперь в сельское хозяйство должны прийти инвестиции, новые технологии и эффективный менеджмент. У земли должен появиться чуткий и заботливый хозяин.

Ипотечные займы могут быть использованы в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми помимо приобретения жилья также понимается строительство (включая приобретение земельного участка). Как уже говорилось выше, уважать землю будет только тот, кто ею владеет. То есть, приобретая землю через ипотечное кредитование, человек берет на себя определенные обязательства по ее рациональному использованию. И данный механизм эффективен, так как целевое использование земли обязательно подтверждается. В противном случае, земельный участок переходит на баланс организации, предоставившей ипотечный заем.

Следовательно, человек, приобретая землю, обязан правильно использовать ее, чтобы она осталась в его владении. А это положительно

сказывается на аграрном развитии страны, так как земля осваивается, приносит определенный доход своему владельцу, участвует в развитии экономики, а не остается «без дела».