

Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 130-летию С. Сейфуллина = С. Сейфуллиннің 130 жылдығына арналған халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары. - 2024. – Б.ІІІ. - Б. 42-43.

ӘОЖ 72.06

ҚОЛЖЕТІМДІ ТҰРҒЫН ҮЙ – ҚАЗІРГІ ҚАЛАЛАР ҮШІН БАСЫМДЫҚ БАҒЫТ

*Мамедов С.Э., PhD доктор
Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия Ұлттық университеті*

*Карабаев Г.А., PhD доктор
Сыпабекова Г.Ж., т.ғ.магистры*

*С. Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті
Астана қ.*

Қазіргі кезеңде сәулет және қала құрылысы саласында азаматтардың өмірі мен қала ортасының дамуына әсер ететін бірқатар өзекті мәселелер бар. Заманауи қалалардың осындай бір қыры – тұрғындарға қолжетімді баспананың жоқтығы болып тұр. Бұл әлеуметтік мәселе өткір және ерекше назар аударуды қажет етеді.

XXI ғасырда қолжетімді және бағасы бойынша қолайлы баспананың жоқтығы заманауи қалалардағы басты мәселелердің біріне айналғанын ерекше атап өткен жөн. Бұл сұрақтың шұғыл шешілмеуі тұрғын тұрғын үй саясатындағы мәселелерге, тұрғын үй бағасының өсуіне, баспанасыз адамдар санының өсуіне және жоғары әлеуметтік шиеленіске алып келеді.

Қолжетімді баспананың жоқтығы дүние жүзіндегі кең тараған мәселе болып табылады және көптеген елдер онымен бетпе-бет келеді. Осындай мәселенің туындауындағы негізгі сәттердің бірі тұрғын үйге сұраныс пен оның ұсынысы арасындағы сәйкессіздік, бұл тұрғын үй сатып алу бағасының өсуіне алып келеді. Нәтижесінде тұрғын үй халықтың едәуір бөлігі үшін қолжетімсіз болып қалады.

2024 жылы Қазақстан халқының саны 20 миллион адамнан асты. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясының мәліметі бойынша, Қазақстанда 6 миллион 435 мың 175 жеке тұлғаның жеке меншігінде бір баспанасы (пәтері немесе жеке үйі) бар. Балалар санын есепке алмағанда, республикадағы 6,9 миллионға жуық қазақстандықтың жеке баспанасы жоқ [1]. Осылайша, ел азаматтарының үштен бірінің жеке баспанасы жоқ.

Қолжетімді баспана жетіспеушілігінің негізгі аспектілері:

1) Жылжымайтын мүлік нарығында алыпсатарлықтың болуы. Көп жағдайда құрылысты салушылар мен мүдделі тұлғалар жаңа баспананың бағасын әдейі өсіреді. Нәтижесінде, бұл теріс үрдіс қарапайым азаматтар үшін жылжымайтын мүліктің қолжетімділігінің төмендеуіне алып келеді;

2) Инфрақұрылымның жетіспеушілігі және жеткіліксіздігі: Қазақстанның көптеген қалаларында қажетті инфрақұрылым жаңа тұрғын үй

құрылысының қарқынына ілеспейді. Соның нәтижесінде инженерлік желілерге қосылған үйлерге сұраныс артады, бұл тұрғын үй бағасының өсуіне алып келеді;

3) *Тұрғын үй саласына деген мемлекеттік қолдаудың әлсіздігі.* Бұл мәселенің маңызды аспектілерінің бірі қолжетімді тұрғын үй құрылысы саласындағы мемлекеттің тиімсіз тұрғын үй саясаты болып табылатынын атап өткен жөн;

4) *Көші-қону процесі.* 2000 жылдан бері ел ішіндегі көші-қон үдерісі айтарлықтай өскені белгілі. Халықтың айтарлықтай ағыны Астана, Алматы, Шымкент және Түркістан сияқты ірі қалаларға бағытталған.

Мысалы, «Ұлттық статистика бюросының» мәліметі бойынша, Астана халқының саны 2024 жылдың 1 тамызындағы жағдайы бойынша 1,48 миллион адамды құрайды. 2024 жылғы қаңтар-шілде аралығындағы кезеңде халықтың табиғи өсімі 13,6 мың адамды құрады. 2024 жылдың қаңтар-шілде айларында туғандар саны 16,9 мың адамды құрады. Көші-қон сальдосы оңды болып, 37,6 мың адамды құрады, ал 2023 жылғы қаңтар-маусым кезеңінде бұл көрсеткіш 22,4 мың адамды құрады [2]. Жоғарыда атап өтілгендей, осындай қалаларға тұрғындардың көшуіне басымдық береді, бұл жалпы әлеуметтік шиеленістің күшеюіне әкеледі, бұл тек тұрғын үй мәселесіне ғана әсер етпейді.

Қолжетімді баспананың жетіспеушілігін шешу үшін кешенді шаралар қажет етіледі. Айта кетерлігі, қазіргі уақытта елімізде тұрғын үй мәселесі бойынша әр түрлі бағдарламалар бар, бірақ өкінішке орай, ондай бағдарламалар республиканың барлық тұрғындарын қамти алмайды, оның үстіне барлық азаматтар қойылатын талаптарға сай бола бермейді.

Қазіргі уақытта елімізде мынадай тұрғын үй бағдарламалары бар: әкімдікте кезекте тұрғандар үшін мемлекеттік тұрғын үй бағдарламасы; жеңілдетілген ипотека; «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы; «Елорда жастары», «Алматы жастары», «Жетісу жастары» және т.б. аймақтық бағдарламалар; «Жас отбасы», «Отау», «Наурыз» ипотекалық бағдарламалары [3].

Республиканың әрбір азаматын жеке баспанамен қамтамасыз ету жолында біз басқа да мәселелерді ұмытпауымыз керек. Асығыс шешімдердің нәтижесінде эконом-кластағы жаңа үйлердің құрылысы «сегрегация» сияқты әлеуметтік мәселеге алып келеді. Бұл қазіргі қалалардың біркелкі емес дамуының салдарының бірі болып табылады.

Әлеуметтік сегрегация - бұл әртүрлі топтағы халықтың елді мекеннің әлеуметтік және инфрақұрылымдық ресурстарына қол жетімділігіне шектеулі әртүрлі аймақтарда тұруы.

Әлеуметтік сегрегация мәселесі қала тұрғындарының өмір сүру сапасының нашарлауына алып келіп қаланың әртүрлі ресурстары мен мүмкіндіктеріне бірдей қол жеткізе алмайтын белгілі бір топтардың немесе халықтың сегменттерінің табиғи оқшаулануының нәтижесінде пайда болды.

Әлеуметтік сегрегация мәселесімен күресу үшін қазіргі заманғы қалалардың инклюзивті дамуына жағдай жасау қажет. Әртүрлі тұрғын үй

және коммерциялық ғимараттардың құрылысын ынталандыру қажет. Әлеуметтік-мәдени және әлеуметтік-экономикалық топтардың дамуын қолдау бойынша белсенді жұмыс жүргізу керек. Сондай-ақ қоғамдық кеңістіктер құруға және әлеуметтік ұтқырлықты қолдауға бағытталған мемлекеттік және әлеуметтік бағдарламаларды әзірлеу маңызды. Мұндай шаралар айтарлықтай тең құқылы және теңдестірілген қоғам құруға көмектеседі.

Заманауи қалаларды дамытудағы осы және басқа да мәселелер биліктің, қала құрылысы ұйымдарының және қоғамның назар аударуын талап етеді. Тұрақты шешімдерді әзірлеу және енгізу бойынша кешенді шаралардың нәтижесі қалалық ортаның сапасын жақсартуға және Қазақстан Республикасының заманауи қалалары тұрғындарының қажеттіліктерін қанағаттандыруға көмектеседі.

Әдебиеттер тізімі

1. Сколько казахстанцев имеют собственное жилье: статистика. (2024). https://tengrinews.kz/kazakhstan_news/skolko-kazahstantsev-imeyut-sobstvennoe-jile-statistika-522246/
2. Город Астана - Статистика регионов РК - Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2024). <https://stat.gov.kz/ru/region/astana/>
3. Ипотеки от государства-2024: самые льготные программы. (2024). <https://krisha.kz/content/articles/2024/ipoteki-ot-gosudarstva-2024-samye-lgotnye-programmy>