

Рынок недвижимости нуждается в государственном регулировании

Author: [News Briefing Central Asia](#)

Чтобы снизить напряженность на рынке недвижимости, необходимо срочное вмешательство государства, а также переброска инвестиций населения в другие сектора экономики, считают аналитики.

Для предотвращения нарастающей напряженности в земельно-жилищной сфере назрела острая необходимость принятия единой методики оценки изымаемых для государственных нужд жилья и земли.

Об этом заявили независимые оценщики и правозащитники, представленные Казахстанской Республиканской палатой оценщиков, Национальной Лигой потребителей и Академией оценки и строительства на прошедшем 14 февраля круглом столе по вопросам изъятия земель и сноса жилья в Алматы, крупнейшем городе Казахстана.

Заявление последовало после ряда выступлений со стороны граждан, недовольных ситуацией в земельно-жилищном секторе.

В частности, с 5 по 12 февраля проводили голодовку жители центра Алматы - «золотого квадрата», не согласные с уровнем компенсаций, предложенных фирмой-застройщиком и государственным коммунальным предприятием «Алматыжер» за сносимое жилье. В Казахстане не существует единая система оценки сносимого жилья, что дает возможность для манипуляций на рынке.

8 февраля представители Алматинского областного департамента образования заявили о незаконном изъятии земли у детского дома. В тот же день жители поселка Карасу Алматинской области выступили с обращением по поводу незаконной продажи на аукционе земли, на которой стоят их дома.

Аналитики говорят, что без вмешательства государства, которое может обеспечить правовое регулирование вопросов в земельно-жилищном секторе, социальная ситуация может значительно ухудшиться.

«В ситуации правовой нерешенности таких вопросов и на фоне гипертрофированных цен на недвижимость эта сфера будет оставаться весьма конфликтной», - считает экономический обозреватель NBCA Ярослав Разумов.

Директор Научно-исследовательского института финансового и налогового права Евгений Порохов, занимающийся исследованием проблем рынка недвижимости в Казахстане, считает, что причина растущей напряженности в жилищном секторе заключается отчасти в том, что «строительство было сразу отдано в частный сектор, без подготовленной для этого почвы».

«Чтобы уменьшать возможность [вспышек социального недовольства], нужно формирование цивилизованной системы рыночных отношений в этом секторе и нормальное, ясное, правовое регулирование», - сказал Порохов NBCA.

Эксперты считают, что для снижения напряженности на рынке недвижимости, помимо активного участия государства, необходимо продумать стратегию по перенаправлению инвестиций населения с рынка недвижимости в другие отрасли экономики.

Сейчас рынок недвижимости перенасыщен деньгами, которые искусственно поддерживают высокие цены на жилье.

«Для снижения цен на недвижимость необходим целый ряд системных мер, в первую очередь - предложить банкам и населению некие новые инструменты инвестирования, чтобы «увести» с рынка недвижимости те деньги, которые льются в него», - сказал Разумов.

(NBCA предоставляет комментарии и анализ широкого круга политических обозревателей со всего региона.)

Location: [Kazakstan](#)

Focus: [News Briefing Central Asia](#)

Source URL: <https://iwpr.net/ru/global-voices/%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D0%BA-%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8->

%D0%BD%D1%83%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%8F-%D0%B2-
%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%BC