

БӨЛІМ: ЖАЛПЫ РУБРИКА

«Пәтер жалдау проблемасы»

ЖАРИЯЛАНДЫ
10.03.2022СІЛТЕМЕ
https://bilimger.kz/116470/

Пәтер жалдау проблемасы

Жыл басынан бері елімізде баспана бағасымен қатар, оны жалдау ақысы да күрт шарықтап кетті. Соңғы екі ай ішінде студенттер жаппай ағылатын Нұр-Сұлтан, Алматы қалаларында жалға берілетін пәтер құны 2-3 есеге дейін өскен. Нақтырақ айтсақ, жалдау құны 38%-ға қымбаттады. Ал екі жыл бұрынғы көрсеткішпен салыстырғанда жаңа үйлердің құрылысы 33% -ға артқан. Бұл қарапайым халықтың ғана емес, қаладан тыс тұратын студенттердің де өзекті мәселесіне айналды.

Пәтер қымбаттауына сұраныс себеп пе?

Интернеттегі түрлі хабарландыруды қарасаңыз, бір бөлмелі пәтердің 120-150 мыңға жалға берілетінін көзіміз шалары анық. Ал мегаполис орталықтарындағы пәтер құны 200 мың теңгеден асады. Риэлтор мамандар бұл көрсеткіштің себебі сұраныстың артуынан деп түсіндіреді. Карантин жеңілдеген соң, университеттер дәстүрлі форматта оқып жатыр. Яғни, еліміздің түкпір-түкпірінен студенттер келе бастады, бұл баға өсуіне әкелді. Мысалы, бүгін 1 бөлмелі пәтер бағасы айына 120 мың теңге болып тұрса, ертең ол 130 мың болып кетеді. Сұраныс көбейген сайын пәтер ақысы арта береді, бір сәтте ол 180-200 мың теңгеге жетті. Амалы болмаған соң халық көлемі 30-40 шаршы метр пәтерді «көкке ұшқан» бағаға жалдайды. Жылда тамыз бен қараша айларында пәтер ақысы қымбаттауы үйреншікті жайт, себебі жаңа оқу жылы басталады. Дегенмен, соңғы үш жылда пәтер бағасы биылғыдай күрт өспеген. Орташа есеппен 10 мың көлемінде ғана өзгерген. Ал осы жылы 1м² қаңтар айында 2680тг болса, қыркүйекте 1м² 3707 тг болды. Krisha.kz хабарландырулар базасындағы мәлімет бойынша Алматы қаласында 34%, Нұр-Сұлтан қаласы 31 % өсімді құрап отыр. Сонда сіз 1 бөлмелі пәтерді 145 461тг, 2 бөлмелі пәтерді 252 129 тг, 3 бөлмелі пәтерді 327 089 тг жалдап тұрасыз деген сөз. Бұған нарықтағы барлық тауар қымбаттауы да себеп, себебі жалға беруші пәтеріне жөндеу жасау үшін қымбатқа құрылыс материалын сатып алады, кейін пәтер ақысын өсіреді. Оған, пәтер қожайындарының бағаны өзі қоятындарын қосыңыз. Өйткені, Қазақстанда пәтерді жалға беретін ортақ ұйым жоқ, баға да бақылаудан тыс жүреді. Биыл жалға берілетін пәтердің қымбаттауына зейнетақы жинағының бір бөліген алуға рұқсат

берілуде себеп болуым мүмкін. Айта кетейік, жалдамалы пәтер ең қымбат қалалар тізімінде Алматы, Нұр-Сұлтан, Ақтау шаһарлары көш бастап тұр. Ал бұл қалалар оқу орындар ошағы.

Енді студенттер қайтпек?

Еліміз бойынша млн 100мың студент білім алады. Олардың біршамасы яғни, қаладан тыс тұратындар жатын орынға мұқтаж екені анық. Елбасы да 2022 жылға дейін 75 мың орындық студенттер үйі салынуы керек деген болатын, ол да орындалмады. Ендігі — білім алушының бір-ақ жолы бар пәтер жалдау. Бірақ жастар мен олардың ата-аналары биылғы пәтер сомасын қалталары көтермейтінін жеткізіп, өз наразылықтарын әлеуметтік желілер арқылы білдіріп жатыр. 4-курс студенті Нұрғазы Нұрпаттаның айтуынша, баға мен сапа бір-біріне сәйкес емес.

«Жалдамалы пәтер бағасы үй жағдайымен мүлдем сәйкес келмейді. Оның орналасуы, ауданы деген критерийлерге сай болса мейлі ғой. Оның үстіне көп пәтер иелері студент десе ат тонын ала қашады. Оқу жылы басталғалы оқумен емес, осы пәтер мәселесімен жүрміз. Өткен жылы 80-90 мың теңгеге пәтер тауып алатынбыз, биыл 150 мың теңгеден 300 мыңға дейін пәтерді риэлтор арқылы әрең таптық. Біз ғой ұлдармен қосымша жұмыс істейміз, 30 мың шәкіртақыға қарайтын студенттер үшін бұл ауыр, дейді Нұрғазы.

Шынында, студенттерді қоныстандыруға келісетін жалға берушіні табу да оңай шаруа емес. Тұрғын үйді студенттерге жалға берген жағдайда талапты үйіп төгеді. Жалғыз жалға ал, немесе тек қыздарға жалға берем дейтін шарттары тағы бар. Ал пәтерді жалғыз жалға алу тым қолайсыз. Нұрғазының айтуынша, кілең ұлдарға пәтер бермейміз деген пәтер иелері де жолығыпты. Жігіттер суды, жарықты көп пайдаланады, тазалалық сақтамайтын болғандықтан пәтер иелері қашқақтайды екен. Қазіргі таңда студенттердің бұл жағдайға көндігіп, бірігіп пәтер жалдаудан басқа амалы жоқ. Шарықтаған баға алдағы бір-екі айда түсе қоймайтыны анық. Пәтер бағасы қыста, желтоқсан мен қаңтарда арзандауы мүмкін, — дейді жауапты мамандар. Себебі күзде пәтер жалға алғандар сол жақта тұра береді. Тиісінше, жалға алатындар саны азаяды, жылжымайтын мүлік нарығында ұсыныс көбейеді, сондықтан ақырындап пәтер бағасы да арзандай бастайды. Бірақ пәтер ақысы қанша пайызға арзандайтынын дәл айту қиын.

Табыс көзін тиімді таба білу — үлкен өнер.

Тұрғындардың пәтер табуына көмектесіп, оңтайлы сәтті пайдаланушы риэлторларды

да кінәлай алмайсың. Десе де, пайданы көздейтін заманда адамның өзі қаржылай сауатты болуы керек. Айтпақшы, Қазақстан бойынша сатылатын пәтердің ең орташа яғни 1 шаршы метрдің бағасы – 154,1 мың теңге. Ал бұл қарапайым халық үшін бар ақшасын арып-ашып, той жасамай, туған күнге бармай, мерекелерді де елемей-ақ, жинаса да, күнделікті шығыннан артылмай бір бөлмелі пәтер бүкіл ғұмырлық мақсатқа айналады екен. Ат басындай алтын тауып алмасаңыз, не болмаса, ғайыптан тайып, әкім шақырып, пәтер кілтін тапсырмаса, бәріміздің басымызда бар жағдай ғой. Орташа жалақы айына 75 мың теңге алмайтын қанша адам жүр? Олар қайтеді? Азық-түлік, киім-кешек, жарық, ыстық-салқын су бағасы әлі де өспесіне кім кепіл? Пәтер бағасы тұрақтап, мәселенің шешілуіне кім жауапты?

ҚМ АА Куәлік нөмірі: **KZ45VPY00102718** — ҚР Мәдениет және Ақпарат министрлігі

© 2026 **Bilimger.kz** Ақпараттық-танымдық білім порталы. Барлық мазмұн авторлық құқықпен қорғалған.