Баспанаға бастар жол: Отбасы банк депозиті қалай жұмыс істейді?

Көпшілік үшін басты мақсаттардың бірі – баспаналы болу. Алайда тұрғын үй бағасының қымбаттығы мен бастапқы қаражаттың жеткіліксіздігі бұл арманға жетуді қиындатады. Осындай жағдайда тұрғын үй жинақ депозиті баспана алуды алдын ала жоспарлап, қаражатты кезең-кезеңімен жинауға мүмкіндік береді. Отбасы банк депозитінің ерекшелігі неде, мемлекеттік сыйақы қалай есептеледі және тұрғын үй несиесін алу үшін қандай талаптарды орындау қажет? Осы мәселелер жөнінде Отбасы банк кеңесшісі **Анар Зәйтүновамен** сұхбаттастық.

– Отбасы банктегі тұрғын үй жинақ депозиті азаматтардың жағдайын жақсартуға арналған. Оның көмегімен баспана сатып алуға, тұрғын үйді жөндеуге немесе құрылыс жұмыстарын жүргізуге қаражат жинауға болады. Банктің басты артықшылықтары – мемлекеттік сыйақы алу мүмкіндігі мен тұрғын үй заемының (несие) салыстырмалы түрде төмен пайыздық мөлшерлемесі, – дейді банк кеңесшісі.

Демек, депозиттің мақсаты – ақшаны сақтап қана қоймай, оны болашақтағы баспанаға бағыттап, жүйелі түрде көбейту. Дегенмен оның тиімділігі салымшының қаржылық мүмкіндігіне, жинақтау мерзіміне және банк талаптарын орындауына байланысты.

Тұрғын үй жинақ жүйесін пайдалануды жоспарлаған азамат үшін алғашқы қадам – депозит ашып, оған бастапқы қаражат салу. Анар Маратқызының айтуынша, депозит ашылған кезде шотқа кемінде 20 мың теңге салу қажет. Ал оны тұрақты толықтырып отыру тұрғын үй заемын алуға қажетті қаражатты жылдам жинауға көмектеседі.

– Депозит бос жатпай, белсенді болуы керек. Оны ай сайын толықтырып отыру тұрғын үй заемын қаншалықты жылдам алатыныңызға әсер етеді. Алайда қажетті соманың белгілі бір бөлігін, мысалы, 40–50 пайызын бірден салсаңыз, ай сайын толықтырмауға немесе аз мөлшерде ақша салуға мүмкіндік болады, – деп түсіндіреді Анар Зәйтүнова.

Бұл ретте жинақтаудың нақты жоспарын жасау маңызды. Ай сайынғы кіріс пен шығынды есептеп, депозитке тұрақты түрде аударылатын соманы алдын ала белгілеген жөн. Өйткені баспанаға қажетті қаражатты жинау бір күнде жүзеге аспайды, ол табандылық пен қаржылық тәртіпті талап етеді.

Отбасы банк депозитінің тиімді тұсы – банк сыйақысымен қатар мемлекеттік сыйлықақының есептелуі. Бұл тұрғын үйге қаражат жинап жүрген азаматтар үшін қосымша мүмкіндік сыйлайды.

– Банк депозитке жылдық 2 пайыз мөлшерінде сыйақы есептейді. Ол депозиттегі жинаққа сәйкес есептеліп, ай сайын есепшотқа қосылады. Егер депозитке 300 мың

теңге салсаңыз, мемлекет тарапынан 60 мың теңге сыйлықақы беріледі, – дейді банк кеңесшісі.

Бұл мысал мемлекеттік сыйлықақы есептелетін талаптар орындалған жағдайда, жинаққа қосымша қаражат қосылатынын көрсетеді. Алайда сыйақы барлық салымға шектеусіз есептелмейді. Оның мөлшеріне заңнамада белгіленген шек пен қолданыстағы талаптар әсер етеді. Негізінен тұрғын үй заемын алу үшін депозитті кемінде үш жыл бойы толықтырып, жинақ сомасын жоспарланған тұрғын үй заемы мөлшерінің 50 пайызына жеткізу қажет. Сонымен қатар салымшының несие тарихы оң болуы керек.

Банк кеңесшісінің айтуынша, тұрғын үй заемын алу үшін бағалау көрсеткіші 16-ға жетуі тиіс. Осы талаптар орындалған жағдайда жылдық 5 пайыздық мөлшерлемемен тұрғын үй заемын алу мүмкіндігі қарастырылады. Бұл талаптар арқылы азамат баспана құнының бір бөлігін алдын ала жинайды, ал қалған соманы несие арқылы толықтырады.

Тұрақты табысы бар, бірақ жалақысы жоғары емес жастар мен жас отбасылар үшін баспана сатып алу оңай емес. Күнделікті шығындарды өтеп, сонымен бірге пәтер құнының жартысын жинау көп уақытты қажет етеді. Осындай жағдайда тұрғын үй жинақ жүйесін пайдалану қаншалықты тиімді?

– Банктегі сегіз жылдық жұмыс тәжірибем көрсеткендей, бұл мақсатқа қол жеткізуге болады. Ең бастысы – қаражат

жинауға басымдық беру. Кейде үш-алты жыл бойы депозитке аз мөлшерде ақша салып отырудың өзі баспаналы болуға мүмкіндік береді, – дейді кеңесші.

Бірақ әр адамның қаржылық жағдайы әртүрлі. Жинақтау мерзімі азаматтың табысына, баспана бағасына және ай сайын депозитке сала алатын қаражатына байланысты. Сондықтан тұрғын үй сатып алуды жоспарлаған адам өз мүмкіндігін нақты бағалап, қаржылық жоспарын соған сәйкес құрғаны дұрыс.

Жастар үшін маңыздысы – қаражат жинауды мүмкіндігінше ертерек бастау. Тұрақты түрде аз мөлшерде ақша салудың өзі ұзақ мерзімде едәуір жинақ қалыптастыруға ықпал етеді.

Қаржылық жағдай өзгерген кезде салымшы депозиттегі ақшасын алуды немесе шотты жабуды ойластыруы мүмкін. Бірақ мұндай шешімнің салдары бар. Сондықтан депозит ашпас бұрын оны мерзімінен бұрын жабу талаптарын білген жөн.

– Егер депозит ашылғаннан кейін үш жыл өтпей жабылса, банктің 5 мың теңге мөлшеріндегі комиссиясы ұсталады. Сонымен қатар мемлекет берген сыйлықақы толық көлемде бюджетке қайтарылады, – дейді Анар Маратқызы.

Осылайша, депозит ашу кезінде оның артықшылықтарымен қатар, ақшаны мерзімінен бұрын алу шарттарын да ескеру қажет. Егер қаражат жақын

уақытта қажет болуы ықтимал болса, жинақтау мерзімін мұқият жоспарлаған дұрыс.

Баспана сатып алуды жоспарлаған азамат үшін депозит ашу – қаржылық мақсатқа жетудің іргетасы. Отбасы банк кеңесшісі Анар Зәйтүнова өзіне немесе жақын туыстарына баспана сатып алуды жоспарлап жүрген азаматтарға банк депозитін ашуға кеңес береді. Оның айтуынша, банкте тұрғын үй алуға мүмкіндік беретін түрлі бағдарламалар бар. Кеңесші немесе менеджер таңдауға көмектесіп, тиімді жолды ұсынады.

– Қателіктердің өзі де – тәжірибе. Дегенмен білікті әрі тәжірибелі кеңесшіге жүгініп, нақты жоспар құрып, сол жоспарды жүйелі түрде орындау қажет. Сонда мақсатыңызға қол жеткізу әлдеқайда жеңілдейді, – деп түйіндеді Анар Маратқызы.

Отбасы банк депозиті – тұрғын үйге қаражат жинаудың бір мүмкіндігі. Оның тиімділігі банк сыйақысы мен мемлекеттік сыйлықақыға ғана емес, салымшының қаржылық сауаттылығы мен тәртібіне де байланысты. Депозит ашпас бұрын оның шарттарын мұқият зерттеп, жинақтау мерзімі мен болашақтағы шығындарды есептеу қажет. Өйткені баспаналы болу үлкен қаражаттан емес, мақсатты дұрыс жоспарлап, алғашқы қадамды дер кезінде жасаудан басталады.

Айшагүл ҚҰСАЙЫНОВА,
Астана қаласы