

УДК: 336

DOI 10.33514/1694-7851-2023-1-419-422

**Турдукулов Ф.З.**

экон. илим. канд., проф.

И. Арабаев атындагы Кыргыз мамлекеттик университети

**Ибраев Ф.Т.**

аспирант

И. Арабаев атындагы Кыргыз мамлекеттик университети

### **ЭКОНОМИКАНЫ ТУРУКТУУ ӨНҮГҮҮНҮН ЖАНА ӨЛКӨНҮН ТУРАК-ЖАЙ КӨЙГӨЙЛӨРҮН ЧЕЧҮҮНҮН МААНИЛҮҮ КОМПОНЕНТИ КАРЫНДА ЖАШЫЛ ТУРАК КАРЧЫЛЫГЫ**

**Аннотация:** Талдоо жүргүзүлдү жана азыркы Кыргыз Республикасында “жашыл” каржылоо принциптерин өнүктүрүү көйгөйлөрү аныкталды, ошондой эле аларды жарандарды турак жай менен камсыздоо чөйрөсүндө колдонуунун негизги мүмкүнчүлүктөрү белгиленди. Изилдөөнүн натыйжалары турак жай фондун каржылоо чөйрөсүндө жүргүзүлүп жаткан мамлекеттик саясаттын жана экологиялык көйгөйлөр менен байланышкан процесстерди реформалоонун уланып жаткан зарылдыгынын контекстинде актуалдуулуктун жогорку деңгээлине ээ.

**Негизги сөздөр:** туруктуу экономикалык өнүгүү, туруктуу каржылоо мүмкүнчүлүктөрү, жашыл экономика, жашыл каржылоо, турак жай, жашыл ипотека.

**Турдукулов Ф.З.**

канд. экон. наук, проф.

Кыргызский государственный университет имени И. Арабаева

**Ибраев Ф.Т.**

аспирант

Кыргызский государственный университет имени И. Арабаева

### **ЗЕЛЕНЕЕ ЖИЛИЩНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ КАК ВАЖНЫЙ КОМПОНЕНТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ЗАДАЧ СТРАНЫ**

**Аннотация:** В статье проведен анализ и определены проблемы развития принципов «зеленого» финансирования в современной Кыргызской Республике, а также установлены основные возможности их применения в сфере жилищного обеспечения граждан. Результаты исследования имеют высокий уровень актуальности в условиях проводимой государственной политики в области жилищного финансирования и имеющейся необходимости реформации процессов, сопряженных с экологическими проблемами.

**Ключевые слова:** устойчивое развитие экономики, возможности устойчивого финансирования, зеленая экономика, зеленое финансирование, жилищное обеспечение, зеленая ипотека.

**Turdukulov F.Z.**

Candidate of Economics, Professor

Kyrgyz State University named after I. Arabaev

**Ibraev F.T.**

Graduate Student

Kyrgyz State University named after I. Arabaev

## GREEN HOUSING FINANCING AS AN IMPORTANT COMPONENT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE ECONOMY AND SOLVING THE COUNTRY'S HOUSING PROBLEMS

**Annotation:** The article analyzes and identifies the problems of the development of the principles of «green» financing in the modern Kyrgyz Republic, as well as the main possibilities of their application in the field of housing provision of citizens. The results of the study have a high level of relevance in the context of the state policy in the field of housing finance and the existing need for reformation of processes associated with environmental problems.

**Keywords:** sustainable economic development, sustainable financing opportunities, green economy, green financing, housing provision, green mortgage.

На текущий момент в мировой повестке дня, наряду с геополитическими и военно-техническими вопросами, имеют особую актуальность и вопросы глобальной экологии и изменения климата. Необходимость быстрого и радикального перехода к устойчивому развитию неизменно определяет финансовой системе ключевую роль как основному источнику изменений в экономике страны. Учитывая, что на жилые дома приходится более пятой части всех производимых выбросов CO<sub>2</sub>, можно с легкостью объяснить, почему многие эксперты считают, что «зеленое» финансирование может изменить правила игры на пути к устойчивому будущему. В последние годы, и особенно после Парижского соглашения 2015 года, мы стали свидетелями значительных изменений в восприятии как на массовом уровне, так и в финансовой системе важности проблемы изменения климата и «зеленых» финансов. В тоже время несмотря на то, что в Кыргызской Республике ратификация Парижского соглашения по Рамочной конвенции ООН об изменении климата была произведена еще в ноябре 2019 года, к сожалению, по сей день в стране не уделяется достаточного должного внимания «зеленое» финансирование.

Экологически безопасное жилье пропагандируется многими учеными как один из путей к сбалансированной и устойчивой экономике. Однако не все заинтересованные стороны полностью оценили и осознали необходимость его принятия, особенно в развивающихся странах. Для поощрения широкого внедрения устойчивого жилья необходимо лучше понять потенциал устойчивого зеленого развития экономики.

Как и в странах с рыночной экономической системой, в Кыргызской Республике коммерческие банки являются самым эффективным инструментом финансирования и изменения экономики, и для успешного развития зеленого бизнеса и в целом зеленой экономики необходимо обеспечить их соответствующими условиями и объемами ресурсов для последующего финансирования. В настоящее же время не бизнес, не сами финансово-кредитные учреждения Кыргызской Республики не имеют достаточного уровня доступа к международным источникам зеленого финансирования, таким как, к примеру, Зеленый климатический фонд ООН или Глобальный экологический фонд.

Таким образом, чтобы активно использовать потенциальную финансовую мощь во благо зеленой экономики, прежде всего финансовый сектор сам должен быть заинтересован в этом. В данном случае регулятор финансового рынка должен либо обязать игроков рынка работать по зеленым принципам, либо поощрять их делать это. Во многих странах для обеспечения системности и масштабности внедрения зеленых финансовых продуктов реализуются специальные дорожные карты и разработаны документы по таксономии «зелености» (определения соответствия финансовых инструментов критериям финансирования зелёных проектов). Таким образом стратегия подразумевает полное вовлечение финансово-кредитных учреждений в переходный период путем привязки их кредитной деятельности к таксономии, особенно в сфере розничного кредитования, а как известно, жилищное финансирование является розничным направлением. В рамках реализации дорожных карт повышается институциональный потенциал всего банковского сектора, пересматриваются системы управления рисками в

рамках стандартов ESG, продвигается «зеленое» страхование, внедряются зеленые скоринговые системы для бюро кредитных историй и другие виды мероприятий.

Одной из основных проблем низкого уровня развития зеленого финансирования в Кыргызской Республике заключается в отсутствии участия частного сектора и в слабом институциональном потенциале финансовых институтов. Также среди проблем можно выделить, что предприятия сталкиваются с барьерами при внедрении «зеленых» методов ведения бизнеса, отсутствие потенциала и наличия доступа к инструментам, необходимым для внедрения зеленых подходов для их бизнеса, недостаток финансирования для реализации более экологичных технологий, а также плохую осведомленность о экономическом обосновании для повышения эффективности и улучшения устойчивости.

Как известно зеленая цель может быть достигнута за счет запуска специальных «зеленых» программ или интеграции зеленого компонента в отраслевые программы. Так, зеленый компонент можно было бы интегрировать в программу государственной поддержки сельских товаропроизводителей и фермеров ФСХ. Первая программа стартовала в 2013 году, и на текущий момент реализуется программа ФСХ-9. Так в рамках программы ФСХ имеются проекты по применению водосберегающих технологий полива, выращиванию органической сельхозпродукции, а также проекты с использованием ресурсосберегающих технологий, ведением тепличного хозяйства и развитием интенсивного садоводства. По такой же аналогии имеется целесообразность интеграции «зеленых» принципов в другие государственные жилищные программы.

Что касается зеленого жилищного финансирования на рынке существуют различные виды ипотеки, однако с приходом экологической революции финансово-кредитные учреждения осознают целесообразность и необходимость внедрения «зеленых» ипотечных кредитов. В тоже время к текущему моменту в мире имеются различные виды «зеленой» ипотеки. Одним из них является ипотечный кредит на улучшение энергопотребления, при котором существующие здания / дома модернизируются, чтобы стать энергоэффективными и энергосберегающими за счет установки оборудования / приборов. Другой - энергоэффективная ипотека, при которой ипотека используется для строительства новых домов / зданий, которые являются энергосберегающими.

В Канаде Bank of Montreal недавно представил программу «зеленой» ипотеки для своих граждан, выбравших энергоэффективный дом. Программа привлекает покупателей, предоставляя более льготные условия получения и низкую процентную ставку.

В Великобритании «зеленая» ипотека имеет дополнительные преимущества. Кредиторы делают взносы на благотворительность и поддерживают схемы лесовосстановления или отказываются работать со строителями/подрядчиками, которые, загрязняют окружающую среду. Одним из примеров является компания London & Country Green Mortgages, которая обязуется сажать 50 деревьев каждый раз, когда покупатель берет «зеленый» ипотечный кредит.

Простыми словами, «зеленая ипотека» — это ипотека, которая вознаграждает кого-то за покупку или владение энергоэффективным домом, предлагая им более выгодные условия, чем стандартные. На практике активно применяется не только получение немного более низкой процентной ставки, но и получение кэшбэка при последующем обслуживании ипотечного кредита или вовсе субсидирования при получении. При этом, с точки зрения оценки рисков финансово-кредитные учреждения осознают, что заемщик экономит, имея более энергоэффективный или энергосберегающий дом, что в конечном итоге помогает более эффективно производить выплаты по кредиту, поскольку суммы на обслуживание расходов уменьшаются. Таким образом данный вид жилищного обеспечения выгоден не только для граждан, получающих ипотечный кредит, но и для самих коммерческих банков. Согласно исследованию некоммерческого Института трансформации рынка (ИМТ), владельцы энергоэффективных домов на 32% реже не выполняют своих обязательств по платежам по ипотеке, чем классические ипотечные заемщики.

Также в рамках зеленого жилищного финансирования при внедрение новых решений, способствующих решению экологических проблем, – это внедрение систем раздельного сбора и установка измельчителей в многоквартирных домах.

Помимо всего прочего в условиях ограниченности финансовых ресурсов внутри страны, наличие и развитость механизмов зеленого финансирования в стране открывает возможности и для привлечения международных источников финансирования, при чем в больших масштабах и объемах. Примечателен и показателен опыт в данном направлении у Монголии, которая смогла привлечь у одного только Зеленого климатического фонда (ЗКФ) льготного финансирования на сумму свыше 450 млн. долларов США. ЗКФ является оператором финансового механизма Рамочной конвенции ООН об изменении климата (РКИК ООН) и является самым крупным фондом для расширения эффективных зеленых инвестиций и предлагающий широкий спектр финансовых инструментов преимущественно на грантовых условиях, что особенно актуально для Кыргызской Республики, в условиях имеющегося уровня соотношения внешнего долга к ВВП страны. Получение аккредитации в ЗКФ национальных финансовых учреждений могло бы придать дополнительный импульс для привлечения «зеленых» финансов, поскольку позволило бы подавать заявки, получать финансирование напрямую (без участия многосторонних банков развития таких как Всемирный банк, АБР, ИБР, ЕБРР), координировать и проводить мониторинг реализуемых проектов.

Опыт пандемии COVID-19 подтвердил важность создания нормативно-правовой базы, способствующей мобилизации финансовых ресурсов для быстрого перехода. Согласно международной практике, национальные документы координируются на высшем государственном уровне и имеет важное значение включение во всеобъемлющие становые стратегии принципов «зеленого» финансирования. Помимо наличия национальной стратегии и приоритетов, для Кыргызской Республики важно иметь стимулирующую правовую базу с директивными и регулятивными мерами, финансовыми стимулами, инструментами для снижения рисков и мерами, обеспечивающими сохранность для инвестиций.

С момента обретения независимости и постепенного становления системы жилищного финансирования в стране не произведено серьезных концептуальных трансформаций в механизмах и принципах, за исключением «косметических» несущественных изменений. Следует понимать, что зеленое жилищное финансирование не только учитывает требования и насущные вызовы сегодняшней повестки, но и плюс ко всему коррелирует с такими неотложными вопросами как увеличивающийся моральный и физический износ имеющегося жилого фонда, построенный в основном в советском периоде и увеличивающийся энергетический кризис в стране. Чтобы создать достаточно эффективную модель последовательного перехода на «зеленые» принципы потребуется множество различных научных исследований и работ, в тоже время мы осознаем, что в мире все еще не хватает всестороннего количественного видения переходных рисков.

В развивающихся странах не проводятся в достаточном объеме исследования, описывающие явные и скрытые преимущества устойчивого финансирования жилья. Имеющиеся в стране исследования не подчеркивали в должной степени необходимость продвижения и внедрения «зеленых» методов для достижения национальных целей развития. Текущее исследование не только раскрывает возможности, но и структурирует преимущества, используя точки зрения как застройщиков жилья и финансирующих учреждений, но и получателей финансирования, что является дополнением к литературе по устойчивому развитию. Полученные результаты могут помочь исследователям и приобрести специалистам-практикам и правительственным учреждениям понимание необходимости продвижения и внедрения «зеленого» жилья в качестве стратегии по улучшению жилого фонда страны, повышению его доступности, а также сдерживанию его износа.

**Рецензент: канд. экон. наук, доц. Затравина С.В.**