

юридических структур включают партнерства и общества[6].в Пакистане социальный бизнес может быть структурирован как некоммерческий или некоммерческий и чаще всего структурирован как некоммерческие организации. Тем не менее, 1 из 4 социальных предприятий в Пакистане не имеют зарегистрированного юридического статуса [7].

Одна из главных проблем, с которой сталкиваются социальные предприниматели Латинской Америки, заключается в том, что они не могут иметь легальную структуру, позволяющую им одновременно принимать налоговые вычеты и получать доход от продажи товаров или услуг. Как следствие, многие создают некоммерческую организацию для получения грантов и коммерческую организацию для продажи услуг и продуктов. В качестве альтернативы они могут сформировать SAPI или любую другую традиционную бизнес-модель и потерять обычные 16% налоговых вычетов для некоммерческих организаций[8].

Социальное предпринимательство помогает решить множество социальных проблем, однако, с возникновением новой отрасли бизнеса, появляются такие преграды, как юридический статус предприятий, а также поддержка со стороны государства. Европейские страны стремятся систематизировать подход к социальному предпринимательству, для того, чтобы исключить множество социальных проблем.

Литература:

1. Грищенко Ю. И., Тенденции и направления развития социального предпринимательства в России, 2013
2. JurgitaSekliuckiene and EimantasKisielius / Procedia - Social and Behavioral Sciences 213 (2015) 1015 – 10192015 Published by Elsevier Ltd. (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>). 1016
3. A map of social enterprises and their eco-systems in Europe; European comission, 2015
4. New study reveals the worldwide reach of social entrepreneurship; American University, 2016
5. British Council (2016). The State of Social Enterprise in India. The British Council.
6. British Council (2016). The State of Social Enterprise in Bangladesh. The British Council.
7. British Council (2016). The State of Social Enterprise in Pakistan. The British Council.
8. Study of Social Entrepreneurship and Innovation Ecosystems in the Latin American Pacific Alliance Countries; Office of the Multilateral Investment Fund, 2016

Никонова Н.А., Карагандинский экономический университет Казпотребсоюза, факультет экономики, управления и предпринимательства, гр.О-18-2, студент
(*Научный руководитель - м.э.н., старший преподаватель Досмагамбетова Б.Б.*)

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ Г. КАРАГАНДЫ

Рынок недвижимости является основой рыночной экономики, поскольку представляет собой сферу вложения капитала в объекты недвижимости и систему экономических отношений, возникающих при операциях с недвижимостью. Эти отношения появляются между инвесторами при купле-продаже недвижимости, ипотеке, сдаче объектов недвижимости в наем и т.д. В целом можно отметить, что рынок недвижимости - это сектор национальной рыночной экономики, представляющей собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры рынка).

Структура рынка включает:

- объекты недвижимости;
- субъекты рынка;
- процессы функционирования рынка;
- механизмы (инфраструктуру рынка). [1,с.132-138]

В качестве продавца на таком рынке может выступать любое юридическое или физическое лицо, имеющее право собственности на объект, в том числе государство в лице своих специализированных органов управления собственностью. В качестве покупателя же может выступать юридическое или физическое лицо или орган государственного управления, имеющий право на данную операцию по закону

Состав профессиональных участников рынка недвижимости определяется перечнем процессов, протекающих на рынке с участием государства, и перечнем видов деятельности

коммерческих структур. Соответственно, их можно разделить на институциональных и не институциональных участников.[2, с.22-27]

Казахстанский рынок недвижимости за летние месяцы претерпел очень большое количество изменений. В основном они касаются застройщиков. Так, согласно закону о долевом участии, не все застройщики Казахстана в будущем смогут привлечь деньги дольщиков. Кроме того, в начале сентября Национальный банк РК принимает решение о повышении базовой ставки до 9,25% годовых. Это не может не отразиться на ипотечных ставках, а впоследствии – и на росте цен на недвижимость.

Одним из крупных городов Казахстана является Караганда, которая славится как «шахтёрская столица». Этот город с полумиллионным населением, крупный индустриально-промышленный, научный и культурный центр Казахстана. Недвижимость здесь представляет интерес для многих людей. Кто-то приобретает жильё для проживания, а кто-то инвестирует средства в квартиры и коммерческие объекты с целью получения прибыли.

Самая востребованная жилая и коммерческая недвижимость Караганды размещена в центральном и в Юго-Восточном районе города. Многих очень интересуют предложения по Михайловке. Цены здесь довольно высокие как на первичном, так и на вторичном рынке. Новостройки, которые возводятся сейчас в разных местах города, меняют его облик в лучшую сторону. Благодаря этому, некоторые районы, такие, как Майкудук, становятся более благоустроенными, который ранее считался неблагополучным. Это повышает ценность здесь объектов недвижимости в глазах покупателей и продавцов. В основном же цены в Майкудуке и Пришахтинске значительно уступают ценам в центральной части города.

В Караганде довольно активный рынок арендного жилья, чего нельзя сказать о секторе арендной коммерческой недвижимости. Предложения по аренде жилья представлены в гостинином (посуточно, почасово) и долгосрочном вариантах. В аренду предлагают одно, двух и трёхкомнатные квартиры.

В 2019 году в Караганде было введено порядка 260 тысяч квадратных метров жилья, что на 19% превышает уровень 2018 года. (В том числе бюджетное и кредитное жильё - 12%, ИЖС – 20%, коммерческое жильё – 68%).

Были введены в эксплуатацию дом №28 по улице Б.Момышулы, дом №7 ЖК «Трилистник», жилые комплексы «Сапа», «Шанырак», «Новый Степной», «Молодежка», «Отау», «Инжу», «Береке», 8 жилых домов по улицам Карбышева, Сатыбалдина, Таттимбета, Комиссарова, проспекту Шахтеров и в микрорайоне «Сахалин».

За прошлый год в рамках программ «Нурлы жер» и «Бакытты отбасы» предоставлены квартиры 422-м очередникам, в том числе арендное жильё получили 96 многодетных семей, кредитное жильё под 2% - 133 семьи.[3]

Примечательно, что в 2019 году впервые были предоставлены жилищные сертификаты по 1 млн.тенге десяти многодетным семьям. В 2020 году планируется продолжить данную работу на эти цели будет направлено 300 млн.тг., следовательно, сертификаты получают порядка 300 семей.

По программе «Нурлы жер» в Караганде планируется ввести 110 тысяч квадратных метров жилья, 251 тысяча квадратных метров коммерческого жилья и более 70 тысяч квадратных метров – ИЖС. Отмечается, что свыше 4 тысяч семей станут обладателями квартир, и обеспеченность жильем на 1 человека будет доведена до 25,5 кв.м (за 2018 год – 24,9 кв.м.).

По данным управления строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области на 1 января 2020 года очередность по области – 36 950 человек. Очередность по многодетным семьям – 1844 семей, в этом году обеспечат жильем 850 многодетных семей. В 2020 году также 1602 семьи обеспечат арендным жильем права без выкупа, 1440 квартир подготовят для семей из социально уязвимых слоев населения. В 2020 году на строительство кредитного жилья путем выпуска облигаций предусмотрено 4 млрд. тенге за счет средств АО «Байтерек девелопмент» на завершение объектов в городах Караганда, Балхаш.

Вместе с акиматами городов и районов разработан план развития жилищного строительства на 2020-2025 годы по области. За этот период введут в эксплуатацию 5 млн. 339 тысяч кв. м. жилья за счет всех источников [4].

Формирование цен на недвижимость изменилось за последнее десятилетие. Квадратные метры в старых домах центра города стали значительно ниже. При этом выросла их стоимость

в новых жилых комплексах построенных за последние годы. В этих жилищных комплексах предлагают не только просторные квартиры, но также и развитую инфраструктуру – парковки, магазины, детские и спортивные площадки. Именно данные факторы существенно влияют на ценообразование этих квадратных метров.

Изменение цен на жилье также носит сезонный характер. Заметный рост, который наблюдается на рынке осенью, сменяется в преддверии зимы относительным затишьем. Обычно при стабильной ситуации на рынке разница между летними и предновогодними ценами составляет 10-15%.

На характер изменения цены влияет не только сезонность, но и такие факторы как инфляция и колебания курса доллара, ценовые ожидания потребителей.

По сравнению с декабрём 2019 года средние цены на недвижимость в Караганде за 1 месяц увеличились на 2,2%, то есть достигли уровня 231 150 тг/кв. м.

На данный момент на вторичном рынке средняя цена продажи квартиры:

- Однокомнатная – 6 393 321 Т, за месяц показатель изменился на -6 %;
- Двухкомнатная – 9 096 848 Т, где средняя цена изменилась на -3 %;
- Трехкомнатная – 12 681 675 Т, где показатель стоимости изменился на 1 %;
- Четырех- и многокомнатная – 18 053 667 Т, средняя цена изменилась на -17 %.

На вторичном рынке высокие цены на продажу жилья зафиксированы в районах:

- Однокомнатная – 8 866 268 Т, район Казыбек би
- Двухкомнатная – 10 515 412 Т, район Казыбек би
- Трехкомнатная – 12 589 525 Т, район Казыбек би
- Четырех- и многокомнатная – 18 853 140 Т, район Казыбек би

Дешевле квартира обойдется в районах:

- Однокомнатная – 4 677 575 Т, Октябрьский
- Двухкомнатная – 8 139 229 Т, Октябрьский
- Трехкомнатная – 10 463 479 Т, Октябрьский
- Четырех- и многокомнатная – 14 122 395 Т, Октябрьский

Таким образом, оценка рынка жилищной недвижимости г. Караганды позволяет сделать следующие выводы:

1) Рынок жилищной недвижимости формируется под непосредственным и достаточно сильным воздействием экономической ситуации и перспектив развития региона.

2) Рынок жилья в г. Караганды, как и другие рынки недвижимости находится на стадии роста. Этот рост будет продолжаться, так как в Казахстане недостаточно развит фондовый рынок, а инвестиции в недвижимость остаются самым высокодоходным инструментом.

3) Наибольший неудовлетворенный спрос на жилье существует в сегменте эконом-класса, но из-за ограниченной доходности в строительстве этого жилья и неплатежеспособности большей части населения этот сегмент развивается недостаточно высокими темпами.

4) Стремительный рост рынка недвижимости, в основном связанный со спекулятивными сделками, снижает платежеспособность населения. Одновременно происходит увеличение банковских и финансовых рисков из-за быстрого роста ипотечных займов.

Для дальнейшего совершенствования развития жилищного рынка и создания благоприятных условий для наиболее полного удовлетворения жилищных потребностей населения предлагаются следующие меры:

- необходимо разработать стандартизированные формы регистрации данных о рынке для всех субъектов рынка;
- отслеживать динамику изменения коэффициента доступности жилья и проводить сравнение динамики изменения стоимости стандартного жилья и коэффициента доступности жилья;
- сделать процесс регистрации сделок по купле-продаже недвижимости прозрачным для определения реального спроса на жилье;
- создать благоприятные условия для развития строительства недорогого жилья и стимулировать спрос на него;
- обязать все компании, строящие жилье в сегментах элит- и бизнес-класса, строить жилье для социально уязвимых слоев населения;
- развивать производство строительных материалов;

- развивать фондовый рынок.

Литература:

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 4-е изд., испр / А.Н. Асаул. — М.: АНО ИПЭВ, 2018. — 432 с
2. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости 2-е изд., испр. и доп. учебник и практикум для академического бакалавриата / В.Н. Бердникова. — Люберцы: Юрайт, 2018. — 190 с.
3. <https://hcsbk.kz/ru/affordable-housing/bakytty-otbasy/reports/>
4. Официальный сайт ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области»- <https://oblstroit-krq.gov.kz/ru/>

Нугманов М.Г., Айтмолдин Б.А., Казахский гуманитарно-инновационный университет, г. Семей, Юридический факультет, магистранты по специальности «Деловое администрирование»
(*Научный руководитель – магистр экономических наук Байгиреева Ж.З.*)

АДМИНИСТРАТИВНО- ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ КОНФИДЕЦИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ В ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ

Становление на Западе основ информационного общества, использование информационных технологий в сфере государственного управления позволило в 60 - е годы прошлого века систематизировать и обрабатывать огромный объем персональных данных. Это способствовало повышению оперативности в деятельности исполнительной власти, принятию выверенных стратегических и оперативных решений в экономической, политической, социальной и иных сферах общественной жизни.

Однако формирование сферы *privacy* — *персональных данных* - в то же время потребовало жесткой правовой регламентации процессов сбора, обмена, хранения, актуализации и уничтожения соответствующей информации. Значимый объем международных источников правового регулирования *privacy* объясняется трансграничностью потоков персональных данных и востребованностью единого концептуального начала в установлении стандартов формирования и использования *privacy*, и в первую очередь - в сфере деятельности исполнительной власти. Инициатива в правовом регулировании данной сферы принадлежит следующим международным организациям: Организации по Экономическому Сотрудничеству и Развитию (ОЭСР), Евросоюзу, Организации Американских Государств, Сообществу стран Шенгенского соглашения («Шенгенское информационное пространство»), Международной торговой палате.

Концептуальным источником правового регулирования сферы *privacy* является Конвенция 108 Совета Европы 1981 года о защите частных лиц по отношению к автоматизированной обработке персональных данных. Подписавшие данную Конвенцию государства обязуются *формировать национальные правовые режимы персональных данных на основе следующих принципов*: приобретение и обработка персональных данных должны осуществляться честным и законным образом; их хранение и использование должны определяться конкретными целями и не превышать по объему потребности; персональные данные должны быть полными, точными и актуализированными и храниться в формах, позволяющих идентифицировать субъекта персональных данных.

Персональные данные в Конвенции определяются как любая информация, относящаяся к некоему идентифицированному или доступному для идентификации индивидууму (субъекту данных). Такое исключительно широкое определение данного понятия предоставляет государствам - участникам Конвенции возможность свободы определения данного понятия и его структурирования в национальном законодательстве. Для реализации положений Конвенции создан постоянный Консультативный комитет.

Правовые основы режима персональных данных в международном праве включают следующие его составляющие:

- базовые принципы в сфере *privacy*,
- порядок трансграничного оборота персональных данных,
- защиту персональных данных,