

## АДАМ ҚҰҚЫҚТАРЫ ТҰРҒЫСЫНАН ЕУРОПАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ДАҒДАРЫСЫ

**МАТЕНОВА Ж.Н.\*<sup>1</sup>**

PhD студентті

**ДОСКАЛИЕВА Б.Б.<sup>1</sup>**

экономика ғылымдарының докторы

<sup>1</sup>Қазтұтынуодағы Қарағанды университеті,  
Қарағанды қ., Қазақстан Республикасы

**КАДЫРОВА А.С.<sup>2</sup>**

экономика ғылымдарының кандидаты

<sup>2</sup>Шерхан Мұртаза атындағы Халықаралық Тараз Инновациялық институты,  
Тараз қ., Қазақстан Республикасы

**КУШЕБИНА Г.М.<sup>3</sup>**

экономика ғылымдарының кандидаты

<sup>3</sup>Esil University, Астана қ., Қазақстан Республикасы

**АҢДАТПА.** Тұрғын үй дағдарысы азаматтарды көбірек қозғайтындықтан, бұл тақырып бүкіл әлем елдерінде маңызды бола түсуде. Бұл мақалада авторлар бұл мәселені адам құқықтары тұрғысынан қарастырады. Мақала авторлары Еуропалық Одақ елдеріндегі тұрғын үй дағдарысын осы тұрғыдан талдайды, өйткені Еуропадағы тұрғын үй жағдайы біркелкі емес, меншік иелері мен жалға алушылар арасында айтарлықтай алшақтық бар. Еуропалық Одақ пен Еуропа үкіметтері азаматтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету үшін әртүрлі саяси тетіктерді әзірлеуде. Дегенмен, үкімет мен Еуропалық одақ ұсынған шешімдер әлі тиімді болған жоқ. Осы тұрғыда осы мақалада тұрғын үй дағдарысы адам құқықтары тұрғысынан қарастырылады және авторлар бұл тәсілді қолдану әлеуметтік қажеттіліктерді қанағаттандыру үшін дұрыс шешім деп санайды. Сонымен қатар, ол тұрғын үйдің тауарға айналуын және оның белгілі бір популяцияларға әсерін талдайды және мәселені ұзақ мерзімді шешуге және барлық еуропалықтар үшін жеткілікті тұрғын үй құқығын қамтамасыз етуге бағытталған шараларды ұсынады.

**ТҮЙІН СӨЗДЕР:** тұрғын үй саясаты, тұрғын үй саласы, ипотека, әлеуметтік саясат, мемлекеттік бағдарламалар

## ЕВРОПЕЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КРИЗИС С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПРАВ ЧЕЛОВЕКА

**МАТЕНОВА Ж.Н.\*<sup>1</sup>**

PhD студентті

**ДОСКАЛИЕВА Б.Б.<sup>1</sup>**

доктор экономических наук

<sup>1</sup>Карагандинский университет Казпотребсоюза,  
г. Караганда, Республика Казахстан

**КАДЫРОВА А.С.<sup>2</sup>**

кандидат экономических наук

<sup>2</sup>Международный Таразский Инновационный институт им. Шерхана Муртазы,  
г. Тараз, Республика Казахстан

**КУШЕБИНА Г.М.<sup>3</sup>**

кандидат экономических наук

<sup>3</sup>Esil University, г. Астана, Республика Казахстан

**АННОТАЦИЯ.** Поскольку жилищный кризис затрагивает все больше и больше граждан, эта тема становится все более важной в странах по всему миру. В этой статье авторы рассматривают этот вопрос с точки зрения прав человека. Авторы статьи анализируют жилищный кризис в странах Европейского союза с этой точки зрения, поскольку жилищные условия в Европе неоднородны, существует значительный разрыв между собственниками и арендаторами. Правительства Европейского Союза и Европы разрабатывают различные политические механизмы для обеспечения граждан доступным жильем. Однако решения, предложенные правительством и Европейским союзом, еще не были эффективными. В этом контексте в этой статье жилищный кризис рассматривается с точки зрения прав человека, и авторы считают, что использование этого подхода является правильным решением для удовлетворения социальных потребностей. Кроме того, он анализирует превращение жилья в товар и его влияние на определенные группы населения и помогает решить проблему в долгосрочной перспективе и обеспечить достаточные жилищные права для всех европейцев.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** жилищная политика, жилищная сфера, ипотека, социальная политика, государственные программы

## THE EUROPEAN HOUSING CRISIS FROM A HUMAN RIGHTS PERSPECTIVE

**MATENOVA ZH.N.\*<sup>1</sup>**

PhD Student

**DOSSKALIYEVA B.B.<sup>1</sup>**

Doctor of Economic Sciences

<sup>1</sup>Karaganda University of Kazpotrebsoyuz,  
Karaganda, Republic of Kazakhstan

**KADYROVA A.S.<sup>2</sup>**

Candidate of Economic Sciences

<sup>2</sup>International Taraz Innovation Institute named after Sherkhan Murtaza,  
Taraz, Republic of Kazakhstan

**KUSHEBINA G.M.<sup>3</sup>**

Candidate of Economic Sciences

<sup>3</sup>Esil University, Astana, Republic of Kazakhstan

**ABSTRACT.** As the housing crisis affects more and more citizens, this topic is becoming increasingly important in countries around the world. In this article, the authors consider this issue from a human rights perspective. The authors of the article analyze the housing crisis in the European Union countries from this point of view, since housing conditions in Europe are

heterogeneous, there is a significant gap between owners and tenants. The Governments of the European Union and Europe are developing various policy mechanisms to provide citizens with affordable housing. However, the solutions proposed by the Government and the European Union have not yet been effective. In this context, this article examines the housing crisis from a human rights perspective, and the authors believe that using this approach is the right solution to meet social needs. In addition, he analyzes the transformation of housing into a commodity and its impact on certain groups of the population and helps to solve the problem in debt.

**KEYWORDS:** housing policy, housing sector, mortgage, social policy, government programs

**КІРІСПЕ.** Тұрғын үй құқығы – бұл Еуропаның кез-келген тұрғыны ойланбастан қолданатын ең негізгі адам құқықтарының бірі. Дегенмен, жақында Еуропаны шарпыған тұрғын үй дағдарысы және қоғамның әртүрлі топтарының көптеген мүшелері жалдау ақысын төлеуде қиындықтарға тап болғандықтан, бұл тақырып қоғамдық пікірталастарда өзекті бола түсуде [1-3]. Еуропалықтардың үйлер мен пәтерлерді сатып алуы азайып барады. Халықтың нақты кірісі төмендеп, жылжымайтын мүлік нарығында дағдарыс басталды. Нәтижесінде, бүгінде ең ауқатты адамдар ғана көршілерсіз немесе ата-анасыз, жеке жайлы баспанада өмір сүре алады. Еуропалық Одақ елдеріндегі қуатты энергетикалық, экономикалық және банктік дағдарыс азаматтардың өмірінің барлық салаларына әсер етті. Бұл тұтыну тауарларының құнына, коммуналдық тарифтерге, жұмыссыздық деңгейіне, өнеркәсіптік өндіріске және т.б. әсер етті. Егер ол экономиканың маңызды бөлігі жылжымайтын мүлік нарығына әсер етпесе, таңқаларлық жағдай болар еді. Көптеген сарапшылар құлдырауды күтті, бірақ шындық барлық болжамдардан асып түсті. Politico атап өткендей, жеке тұрғын үй еуропалықтар үшін қол жетпейтін арманға айналуға айналуда. Еуропалық Одақ елдерінің тұрғындары тіпті ипотека арқылы (пайыздық мөлшерлемелердің өсуіне байланысты) пәтер немесе үй сатып ала алмайды. Дамыған аудандарда тұрғын үйді жалға алу қазірдің өзінде орта тап үшін сән-салтанат болып табылады. Қазіргі уақытта тұрғын үй тауар ретінде қарастырылғанымен, жеткілікті тұрғын үйге ие болу құқығы адам құқықтары саласындағы халықаралық міндеттемелердің бөлігі екенін атап өту маңызды.

Адам құқықтарының жалпыға бірдей декларациясында әр адамның физикалық және психикалық әл-ауқатын қамтамасыз ететін өмірлік деңгейге құқығы бар және тұрғын үйді осы құқықтың негізгі құрамдас бөлігі ретінде анықтайды [4]. Экономикалық, әлеуметтік және мәдени құқықтар туралы халықаралық пактіде де дәл осылай расталады, бұл стандарттың сақталуына мемлекеттің жауапкершілігін көрсететін және осы мәселеде

халықаралық ынтымақтастықты ұсынатын қосымша тармақ [5]. Демек, тұрғын үй дағдарысы пәтерлердің физикалық жетіспеушілігімен ғана емес, сонымен қатар қол жетімділікті, қауіпсіздік пен жайлылық стандарттарын қамтуы керек екенін көруге болады.

Қымбат ипотекадан тек аз қамтылған еуропалықтар ғана емес, сонымен қатар орта тап деп аталатындар да зардап шегеді. Еуроаймақтағы тұрғын үй соңғы онжылдықтарда қымбаттады, ал өткен екі жылда ол үлкен секіріс жасады – энергия мен ауыр өнеркәсіп өнімдерінің бағасының өсуі әсер етті. Бірақ мәселе тек Еуропалық Одақ елдеріндегі үйлер мен пәтерлердің қымбаттауы ғана емес (бірақ бұл да маңызды дәлел). Ипотекалық несиелеу бойынша мөлшерлемелер де өсті.

Мысалы, Германияда 2022 жылдың маусымында (Еуропалық орталық банк мөлшерлемені көтергеннен кейін) он жылдық несиелер бойынша пайыздар бірден орташа есеппен 0,9%-дан 2,5%-ға дейін өсті. Бұл 1980 жылдан бергі ең үлкен өсім болды. Бірақ 2023 жылы пайыздық мөлшерлеме одан да тез өсті. Енді "Еуропаның бірінші экономикасында" тұрғындар (қарыз алушының қаржылық жағдайына байланысты) жылдық 4-5% төлеуге мәжбүр.

Әрине, әлемнің көптеген елдерінде ипотека бойынша пайыздар өскенін атап өткен жөн. Бұл қайғылы тізімде бірінші болып Украина тұр, бұл таңқаларлық емес. Бұл елде жылдық орташа көрсеткіш 13,4%-ға жетті. Сондай-ақ, рейтингке қарсы үштікте Молдова (12,03%) және Венгрия (10,52%) бар. Одан кейін Польша 8,9%, Румыния – 8,4%, Ресей – 8,18% орналасқан.

Бұл мақалада адам құқықтары тұрғысынан Еуропадағы тұрғын үй дағдарысына қатысты қазіргі жағдай талданады. Тиісінше, оның мақсаты – тұрғын үй процесін тауарға айналдыруға назар аудару, бұл негізгі құқықтардың бұзылуына әкеледі және адамдардың белгілі бір топтарын қолайсыз жағдайға қалдырады. Мақаланың негізгі дәлелі – үкімет тұрғын үй құрылысына деген көзқарасын қайта қарауы керек, бұл оны әлеуметтік қажеттіліктерге көбірек бағыттайды, осылай-

ша адам құқықтарын сақтау принциптерін ұстанады. Біріншіден, мақалада неолиберализмнің өсуіне байланысты тұрғын үй дағдарысының себептері талданады. Екіншіден, істің ағымдағы жағдайы қаралды. Сонымен, мақалада мәселенің ықтимал шешімі ретінде адам құқықтарына негізделген тәсілді қолдану туралы дәлелдер келтірілген.

### **ЗЕРТТЕУ МАТЕРИАЛДАРЫ МЕН ӘДІСТЕРІ.**

Тұрғын үй дағдарысының тамыры. Неолиберализм мен адам құқықтары арасындағы байланыс әлі де академиялық пікірталас тақырыбы болғанымен, көптеген ғалымдар олардың өзара байланысты екенін және неолибералдық саясат адам құқықтарын экономикалық өсу сияқты әлеуметтік-экономикалық және саяси мақсаттарға жету құралы ретінде пайдаланатынын атап көрсетеді [6-7]. Осылайша, көптеген ғалымдар неолибералдық идеологияны Еуропадағы тұрғын үй дағдарысының негізгі себептерінің бірі деп санайтыны таңқаларлық емес [8-10]. Екінші дүниежүзілік соғыстан кейін бүкіл Еуропа континентіндегі саясаткерлер тұрғын үйдің қауіпсіз және барлығына қолжетімді баспана ретіндегі рөлін мойындады [11]. Ол кезде тұрғын үйге қол жетімділік адам құқықтарының жалпыға бірдей декларациясының ережелеріне сәйкес әлеуметтік құқық ретінде қарастырылды [11]. Демек, адам құқықтарының жалпыға бірдей декларациясының негізгі принциптері, атап айтқанда қауіпсіздік, қол жетімділік және жайлылық адам құқықтары саласындағы тұрғын үй саясатының негізін құрайды. Бұл саяси көзқарас 1970-ші жылдардағы Батыс Еуропа елдерінің көпшілігінде, әсіресе Ұлыбританияда неолибералды бұрылыс кезінде жойылды. Дәл сол кезде үйлер тауарға айналды, ал жеке компаниялар мемлекеттің негізгі жеткізуші рөлін алды, бұл бағаның өсуіне және тұрақсыздыққа әкелді және ұзақ мерзімді болашағымызда 2007 жылғы қаржылық дағдарысқа әкелді [11-12]. Осы кезеңде үкімет неолибералды сұраныс пен ұсыныс теориясын қолдана бастады, бұл күштер нарықта тепе-теңдікті қамтамасыз етеді және қол жетімді баспана барлығына қол жетімді болады деп сенді [11]. Неолиберализм адамды еңбекқорлықтың және Үкіметтің көмегінсіз өз үйін сатып алудың құндылығын көтермелеу арқылы бірінші орынға қоятындықтан, коммерцияландыру мен жекешелендіруге бет бұрудың өзіндік негіздемесі бар [11]. Алайда, 1970-ші жылдардан кейін мемлекеттік қадағалаудың болмауына байланысты Еуропаның көптеген елдеріндегі жеке сектор қол жетімді, қауіпсіз және жайлы тұрғын үйден бас тартып, инвестицияның

қаржылық пайдасын таңдады. Осылайша, неолибералдық идеологияның әсерін қарастыра отырып, оның адам құқықтары шеңберінен және тұрғын үйге деген көзқарастан заң ретінде қалай алшақтататынын анық көруге болады. Мемлекеттер экономикалық, әлеуметтік және мәдени құқықтар туралы халықаралық пактіде бекітілген өз міндеттерінен бас тартқан кезде, жеке сектор адамдардың қажеттіліктерін

Ағымдағы жағдай. Еуростаттың [13] мәліметтері бойынша, 2014 жылдан 2022 жылға дейін Еуропалық Одаққа мүше мемлекеттердегі тұрғын үй құнының жоғарылау деңгейі 11,5%-дан 8,7%-ға дейін ауытқиды, бұл көрсеткіш COVID пандемиясы басталғаннан кейінгі кезеңде шамалы өскені байқалады. Тұрғын үйді коммерцияландыруға көшу кезінде орташа баламалы кірістен 60% төмен табыс табатын адамдарға әсері ауқатты адамдарға қарағанда пропорционалды емес, жоғары екенін көруге болады. 2022 жылы соңғысы үшін көрсеткіш 33,1%, ал біріншісі үшін тұрғын үй құнының өсу қарқынына қатысты 3,9% құрады [13]. Жеке алғанда, соңғы жылдардағы ең жоғары көрсеткіштерге ие елдер Греция, Болгария және Дания болып табылады [13]. Сонымен қатар, 2010-2022 жылдар аралығында тұрғын үйдің де, жалдау ақысының да бағасы айтарлықтай өсті – сәйкесінше 47% және 18% [14]. Үй иелері де бұл өсімнен қорғалмайды, өйткені ипотекалық төлемдер Еуропаның көптеген елдерінде тіпті 100%-ға өсті [15]. Өкінішке орай, бағаның өсуі өмір сүру деңгейінің жоғарылауына ықпал етпейді, өйткені 2020 жылы ЕО халқының 17,4%-ы қоныстанған жерлерде өмір сүрді, ал 14,8%-ы су ағып жатқан шатырлар немесе дымқыл қабырғалар сияқты проблемалардан зардап шекті [16]. Деректерді талдай отырып, Еуропадағы қазіргі тұрғын үй жағдайы адам құқықтары саласындағы халықаралық стандарттарға сәйкес келмейтіні анық. Осылайша, тұрғын үй қол жетімді емес, бұл адамдардың психикалық денсаулығына әсер ететін бағаның тұрақсыздығына әкеледі. Бұған қоса, қауіпсіздік стандарттары да төмен, бұл физикалық денсаулыққа теріс әсер етуі мүмкін.

Бұрын айтылғандарға келетін болсақ, бұл жағдай аз қамтылған отбасы адамдары үшін ауыр зардаптарға әкеледі, өйткені олардың жеткілікті тұрғын үйге құқығы сақталмайды және ең үлкен тәуекелге ұшырайды. Табысы төмен адамдар үшін Covid пандемиясы мен Украинадағы соғыс олардың негізгі шығындарының өсуіне әкелді, ал жалақы өзгеріссіз қалды, бұл кірістер мен шығыстардың



арақатынасына теріс әсер етті [15]. Осылайша, олардың жалдау ақысын немесе қарыздарын төлеу қабілеті төмендеуі мүмкін, бұл оларды үйден шығару қаупін өте жоғары [15-16]. Сонымен қатар, таптың нәсілмен және этникалық тегімен байланысы да күшіне енеді, өйткені азшылықтар, әсіресе көптеген жағдайларда маргиналданған мигранттар қол жетімді баспана табуда одан да көп қиындықтарға тап болуы мүмкін [17]. Бұл босқындар немесе экономикалық мигранттар үшін ғана емес, сонымен қатар келген шетелдік студенттер үшін де қиын болады. Жоғары білімнің қолжетімділігі мен сапасы жағынан Еуропаның ең жақсы елдерінің бірі болып табылатын Нидерланды қазіргі уақытта халықаралық студенттерге квота енгізуді қарастыруда [18]. Аталған себептердің бірі – голландиялық және халықаралық студенттер арасындағы толып жатқан студенттік қалалардағы тұрғын үй үшін бәсекелестік және мигранттардың голланд мәдениетіне сіңгісі келмеуі. Демек, тұрғын үй дағдарысы әлеуметтік-экономикалық теңсіздіктің күшеюіне, сондай-ақ кедейлік пен кемсітушілік мінез-құлықтың негізгі түрлеріне айтарлықтай әсер етеді. Осылайша, бұл факторлар бұл мәселені адам құқықтары тұрғысынан талдаудың маңыздылығын көрсетеді.

#### **НӘТИЖЕЛЕР ЖӘНЕ ОЛАРДЫ ТАЛҚЫЛАУ.**

Көптеген Еуропа елдері мен мекемелері, әсіресе Украинада соғыс басталғаннан кейін, қол жетімді тұрғын үйге қол жетімділікті қамтамасыз ету үшін шаралар қабылдауға тырысқанымен, олардың тиімділігі күмән тудыруы мүмкін, өйткені тұрғын үй дағдарысы жалғасуда. Мысалы, Польша бірінші рет сатып алушыларға үй сатып алуға мүмкіндік беретін жылдық 2% ипотека беру туралы шешім қабылдады [19]. Дегенмен, бұл шешім дағдарысты тудырған негізгі мәселені шешуге бағытталмайды, өйткені ол Қолжетімді тұрғын үй ұсынысын арттырмайды. Керісінше, жеке инвесторлар бағаны көтеру үшін осы мүмкіндікті пайдаланды. Сол сияқты Венгрия, Румыния, Испания және Португалия пайыздық мөлшерлемелерді шектеу, қайта құрылымдау немесе ипотекалық төлемдерді уақытша кейінге қалдыру сияқты шараларды енгізді [15]. Бұл шаралар кейбір үй иелерінің өмірін жеңілдетсе де, олар үй сатып ала алмайтын және жалдау бағасына тап болатын адамдардың мәселесін шешпейді. Сонымен қатар, Польша сияқты, бұл шаралар ұзақ мерзімді перспективада жағдайды шешпейді, өйткені көп үйлер салынбайды. Осылайша, халық саны көбейген сайын, қолайлы тұрғын үй тапшылығына адамдар көбірек

тап болады, ал үйлер одан да көп болады.

Еуропалық Одақ деңгейінде бұл мәселені Еуропалық экономикалық және әлеуметтік комитет (EESC) мойындады, ол 2020 жылы "ұзақ мерзімді перспективада лайықты, тұрақты және қол жетімді тұрғын үйге жалпыға бірдей қол жетімділікті" қамтамасыз ету қажеттілігін мәлімдеді [20]. Алайда, дағдарыс күшейген 2024 жылдың ақпанында ғана Еуропалық экономикалық және әлеуметтік комитет (EESC) конференция ұйымдастырды, онда жалпыға бірдей тұрғын үй құқығын қамтамасыз етуге бағытталған Еуропалық Одақтың нақты заңнамасын қабылдау қажеттілігі расталды [21]. Сонымен қатар, көптеген қалалар Еуропалық Одақты қысқа мерзімді жалдау нарығына әсер етуге, бағаны тұрақсыздандыруға және тұрғындарға кері әсерін тигізетін ұзақ мерзімді қол жетімді үйлердің жеткізілімін шектеуге шақырды [22]. Бұған жауап ретінде 2024 жылдың басында Еуропалық парламент Airbnb сияқты қысқа мерзімді тұрғын үйді жалға беретін компаниялардың деректерін жинау және бөлісу туралы қаулы қабылдады. Толық тыйым болмаса да, бұл болашаққа үміт артатын қадам, өйткені ол қала басшылығына осы компаниялардың жұмысы туралы көбірек ақпарат береді [23]. Бір жағынан, бұл туризмге теріс әсер етуі мүмкін, өйткені мұндай қысқа мерзімді жалдау түрлерін шетелдік қонақтар жиі алады. Екінші жағынан, бұл тұрғындардың әл-ауқатына басымдық береді, олардың өміріне туристер келтіретін Шу мен зиян, сондай-ақ оларды өз елді мекендерінен көшуге мәжбүр ететін жалдау ақысының өсуі әсер етеді. Осылайша, Еуропалық Одақ деңгейінде тұрғын үй дағдарысы мәселесі өте баяу шешіліп жатқанын және әрбір мүше мемлекетте жеткілікті тұрғын үй құқығын қорғауды қамтамасыз ететін тікелей шешімдер жоқ екенін көруге болады.

Іске асырылуы керек нәрсе – бұл кем дегенде тұрғын үй нарығын ішінара жоюға және үкімет қаржыландыратын әлеуметтік тұрғын үй көлемін ұлғайтуға бағытталған шешімдер, бұл адам құқықтарын сақтау негіздерін сақтаудағы маңызды қадам болар еді. Шынында да, жеке сектор қысқа мерзімді ақшалай пайдаға мүдделі болса да, мемлекеттік саясат ұзақ мерзімді шешімдерді іздеуге бағытталуы керек, осылайша тұрғын үй қауіпсіздігін қамтамасыз етеді [24]. Ол үшін тұрғын үй дағдарысымен күресудегі негізгі мақсаттар тұрғын үйдің бағалық қолжетімділігі мен тұрақтылығына бағытталуы керек, өйткені бұл оның ұзақ мерзімді сенімділігіне кепілдік береді [16,25].

**ҚОРЫТЫНДЫ.** Қорытындылай келе, Еуропадағы тұрғын үй дағдарысын шешу оңай болмайтынын және еуропалық саясаткерлердің оған деген көзқарасы айтарлықтай өзгеруі керек екенін атап өтеміз. Бұл мақалада дағдарыстың неолибералды тамырлары қарастырылып, қазіргі жағдайға қатысты статистика ұсынылды. Деректерді талдау Қазіргі жағдайдағы халықтың ең осал топтарын анықтауға көмектесті. Ақырында, құжат қазіргі тұрғын үй саясатын қарастырды және адам құқықтарын сақтау принциптеріне сәйкес жаңа шешімдерді ұсынды. Ең бастысы, адам құқықтары контекстінде тұрғын үй құқығын қайта қарау бізге адамның қажеттіліктерін талдаудың алдыңғы қатарына қоюға мүмкіндік береді. Осылайша, бұл тәсіл

саясаткерлерге қысқа мерзімді шараларға назар аударудың орнына мәселені шешудің ұзақ мерзімді шешімдерін табуға көмектесуі керек, өйткені тұрғын үй дағдарысы уақытша мәселе емес. Қазіргі уақытта жас ұрпақ тұрғын үйді жалға алудың жоғары бағасымен күресіп жатқандықтан, олардың барған сайын төмен жинақтары олардың психикалық денсаулығы мен қауіпсіздігіне теріс әсер ететін тұрақты тұрғын үй жағдайына жол бермейді. Осылайша, егер еуропалық үкімет мен ЕО жағдайды байыпты қабылдаса, бағаның өсуі және Болашақ халық санының өсу проблемаларынан туындаған тұрғын үйге деген сұраныстың артуы дағдарысты одан сайын күшейтеді

## REFERENCES:

1. Lima, V. (2021). From housing crisis to housing justice: Towards a radical right to a home. *Urban Studies (Edinburgh, Scotland)*, 58(16), 3282–3298. <https://doi.org/10.1177/0042098021995128>.
2. Potts, D. (2021). *Broken Cities: Inside the Global Housing Crisis*. Zed Books. <https://doi.org/10.5040/9781350218789>.
3. Schmid, C. U. (Ed.). (2022). *Ways out of the European Housing Crisis: Tenure Innovation and Diversification in Comparative Perspective*. Edward Elgar Publishing.
4. United Nations. (1948). *Universal Declaration of Human Rights. Article 25*. <https://www.un.org/en/about-us/universal-declaration-of-human-rights>.
5. United Nations. (1966). *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. Article 11 (1)*. <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>.
6. O'Connell, P. (2007). On Reconciling Irreconcilables: Neo-liberal Globalisation and Human Rights. *Human Rights Law Review*, 7(3), 483–509. <https://doi.org/10.1093/hrlr/ngm015>.
7. Ozsu, U. (2018). Neoliberalism and Human Rights: The Brandt Commission and the Struggle for a New World. *Law and Contemporary Problems*, 81(4), 139–165.
8. Fishman, R. (2018). The Global Crisis of Affordable Housing: Architecture Versus Neoliberalism. *Architectural Design*, 88(4), 22–29. <https://doi.org/10.1002/ad.2317>.
9. Morris, A. (2021). An impossible task? Neoliberalism, the financialisation of housing and the City of Sydney's endeavours to address its housing affordability crisis. *International Journal of Housing Policy*, 27(1), 23–47. <https://doi.org/10.1080/19491247.2019.1688634>.
10. Rolnik, R. (2013). Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1058–1066. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12062>.
11. Hearne, R. (2020). *The Neoliberal Roots of the Current Crisis*. In *Housing Shock* (pp. 107–130). Policy Press. <https://doi.org/10.51952/9781447353928.ch006>.
12. Kemeny, J. (1981). Controlling Public Renting: Structure and Process in Australian Public Housing. *Australian and New Zealand Journal of Sociology*, 17(2), 4–9. <https://doi.org/10.1177/144078338101700202>.
13. Eurostat. (2024). *Housing Cost Overburden Rate by Age, Sex and Poverty status – EU-SILC survey*. [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc\\_lvho07a/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvho07a/default/table?lang=en).
14. Eurostat. (2023). *Housing in Europe – 2023 Edition*. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2023#housing-cost>.
15. Valderrama, L., Gorse, P., Marinkov, M. & Topalova, P. (2023). *European Housing Markets at a Turning Point – Risks, Household and Bank Vulnerabilities, and Policy Options*. International Monetary Fund Working Paper. <https://www.imf.org/-/media/Files/Publications/WP/2023/English/wpiea2023076-print-pdf.ashx>.
16. Housing Europe. (2023). *The State of Housing in Europe 2023*. <https://www.stateofhousing.eu/#p=1>.
17. Harrison, M., Law, I. & Phillips, D. (2005). *Migrants, Minorities and Housing: Exclusion, Discrimination and Anti-Discrimination In 15 Member States of the European Union*. European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia. [https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/188-CS-Housing-en.pdf](https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/188-CS-Housing-en.pdf).

18. The Economic Times. (2024, February 9). *Netherlands may be working on a plan to curb new international students*. Economic Times. [https://economictimes.indiatimes.com//nri/study/netherlands-may-be-working-on-a-plan-to-curb-new-international-students/articleshow/107562037.cms?utm\\_source=contentofinterest&utm\\_medium=text&utm\\_campaign=cppst](https://economictimes.indiatimes.com//nri/study/netherlands-may-be-working-on-a-plan-to-curb-new-international-students/articleshow/107562037.cms?utm_source=contentofinterest&utm_medium=text&utm_campaign=cppst).
19. Ptak, A. (2023, August 9). *Mortgage applications triple in Poland after launch of government scheme*. Notes from Poland. <https://notesfrompoland.com/2023/08/09/housing-loan-applications-tripled-in-poland-after-launch-of-government-scheme/>.
20. European Economic and Social Committee (EESC). (2020). *Universal access to housing that is decent, sustainable and affordable over the long term: Own-initiative opinion*. <https://webapi2016.eesc.europa.eu/v1/documents/EESC-2020-01076-00-00-AC-TRA-EN.docx/content>.
21. European Economic and Social Committee (EESC). (2024, February 20). *Finding together a solution to the growing housing crisis especially for vulnerable groups and young people*. Press Release no. 11. [https://www.eesc.europa.eu/sites/default/files/2024-02/pr\\_-\\_housing\\_conference\\_-\\_en\\_1.docx](https://www.eesc.europa.eu/sites/default/files/2024-02/pr_-_housing_conference_-_en_1.docx).
22. Bei, G., & Celata, F. (2023). Challenges and effects of short-term rentals regulation: A counterfactual assessment of European cities. *Annals of Tourism Research*, 101:1-13. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2023.103605>.
23. Halsema, F. (2024, March 1). *Euroviews: New EU rules to stop illegal short-term rentals are a welcome change*. Euronews. <https://www.euronews.com/my-europe/2024/03/01/new-eu-rules-to-stop-illegal-short-term-rentals-are-a-welcome-change>.
24. Bowie, D.(Ed.). (2017). *A Radical Programme For Reform*. In Radical solutions to the housing supply crisis (1st ed., pp. 121-165). Cambridge University Press. <https://doi.org/10.2307/j.ctt1t891hz.14>.
25. Imanbekova, A.M., Stavbunik, E.A., Kushebina, G.M. & Kadyrova, A.S. (2024). Analysis of instruments of state management of regions of Kazakhstan in the conditions of digitalization. *Education. Quality Assurance*, 2(35), 79-86.

#### СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ:

**Матенова Жанна Нурланқызы\*** - PhD студентті, Қазтұтынуодағы Қарағанды университеті, Қарағанды қ., Қазақстан Республикасы, E-mail: zhmatenova@mail.ru

**Доскалиева Баян Биккаирқызы** - экономика ғылымдарының докторы, Қазтұтынуодағы Қарағанды университеті, Қарағанды қ., Қазақстан Республикасы, E-mail: doskalievab@mail.ru

**Кадырова Акмарал Сатбекқызы** - экономика ғылымдарының кандидаты, Шерхан Мұртаза атындағы Халықаралық Тараз Инновациялық институты, Тараз қ., Қазақстан Республикасы E-mail: kadyrova.akmaral@mail.ru

**Кушебина Гульнара Маликовна** - экономика ғылымдарының кандидаты, Esil University, Астана қ., Қазақстан Республикасы, E-mail: dgm0177@gmail.com

**Матенова Жанна Нурлановна\*** - PhD студент, Карагандинский университет Казпотребсоюза, г. Караганда, Республика Казахстан, E-mail: zhmatenova@mail.ru

**Доскалиева Баян Биккайровна** – доктор экономических наук, Карагандинский университет Казпотребсоюза, г. Караганда, Республика Казахстан, E-mail: doskalievab@mail.ru

**Кадырова Акмарал Сатбековна** – кандидат экономических наук, Международный Таразский Инновационный институт им. Шерхана Муртазы, г. Тараз, Республика Казахстан E-mail: kadyrova.akmaral@mail.ru

**Кушебина Гульнара Маликовна** - кандидат экономических наук, Esil University, г. Астана, Республика Казахстан, E-mail: dgm0177@gmail.com

**Matenova Zhanna\*** - PhD Student, Karaganda University of Kazpotrebsoyuz, Karaganda, Republic of Kazakhstan

E-mail: zhmatenova@mail.ru

**Doskaliyeva Bayan** - Doctor of Economic Sciences, Karaganda University of Kazpotrebsoyuz, Karaganda, Republic of Kazakhstan

E-mail: doskalievab@mail.ru

**Kadyrova Akmaral** - Candidate of Economic Sciences, International Taraz Innovation Institute named after Sherkhan Murtaza, Taraz, Republic of Kazakhstan

E-mail: kadyrova.akmaral@mail.ru

**Kushebina Gulnara** - Candidate of Economic Sciences, Esil University, Astana, Republic of Kazakhstan

E-mail: dgm0177@gmail.com