

## **Інформаційно-аналітична довідка щодо реалізації житлових програм**

Протягом тривалого часу в Україні реалізується декілька державних програм, якими опікується Мінрегіон, та основною метою яких є поліпшення житлових умов громадян.

У основі реалізації усіх програм діє механізм надання громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, державної підтримки у вигляді: пільгового кредиту, компенсації відсоткової ставки іпотечного кредиту або ж частини вартості житла.

Фінансування програм здійснюється як за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів, так і інших, не заборонених законодавством джерел, у тому числі власних коштів громадян.

У рамках діючих житлових програм скористалися державною допомогою та стали новоселами (у т.ч. отримали індивідуальне житло) 41 326 громадян (у 2015 році – 1 143), загальна площа отриманого житла становить 2 690,0 тис. кв. м (у 2015 році – 101,3 тис. кв. м); допомога (або компенсація) за рахунок Державного бюджету складала 2 718,8 млн. грн., з яких у 2015 році 193,9 млн. грн. та місцевого бюджету 817,6 млн. грн., з яких у 2015 році – 135,64 млн. гривень.

Всього за період дії програм в будівельну галузь залучено майже 4,2 млрд. гривень.

### **Програма забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки**

#### **Назва державної програми :**

Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки

#### **Умови програми:**

Відповідно до умов програми право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;
- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Кредит надається молодим сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку (55 років для жінок, 60 років для чоловіків).

Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів

погашається 25 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги.

### **Результат:**

*У цілому, з 1998 по 2015 рік в рамках Програми надано 11 767 пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.*

Для створення належних умов забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом Уряд у 2002 році своєю постановою від 29.07.2002 №1089 затвердив Державну програму забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 роки.

Метою програми сприяння молодіжному житловому будівництву є розв'язання житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

Основними завданнями програми молодіжного житлового будівництва є розвиток різних видів пільгового молодіжного житлового кредитування, яке передбачає створення накопичувального та відновлювального інвестиційного ресурсу держави для забезпечення молоді житлом.

У зв'язку із популярністю цієї житлової програми серед молоді, яка потребує поліпшення житлових умов та не має можливості зробити це самотійно, Урядом продовжено термін її дії до 2017 року (постанова Кабінету Міністрів України від 24.10.2012 № 967).

За весь період дії програми молодіжного будівництва житла 11 767 молодих сімей та громадян (у 2015 році – 231 сім'я) скористалися підтримкою з державного та місцевих бюджетів різних рівнів, у т.ч. підтримкою за рахунок коштів Державного бюджету – 7 854 сімей, підтримкою за рахунок статутного капіталу ДСФУ «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» – 675 сімей (у 2015 році – 91 сім'я) та місцевих бюджетів – 3 238 сімей (у 2015 році - 140 сімей).

Громадянам надано пільгових кредитів на загальну суму близько 1,73 млрд. грн. (у 2015 році – 123,7 млн. грн.), з яких за рахунок:

державного бюджету - 955,8 млн. грн.,

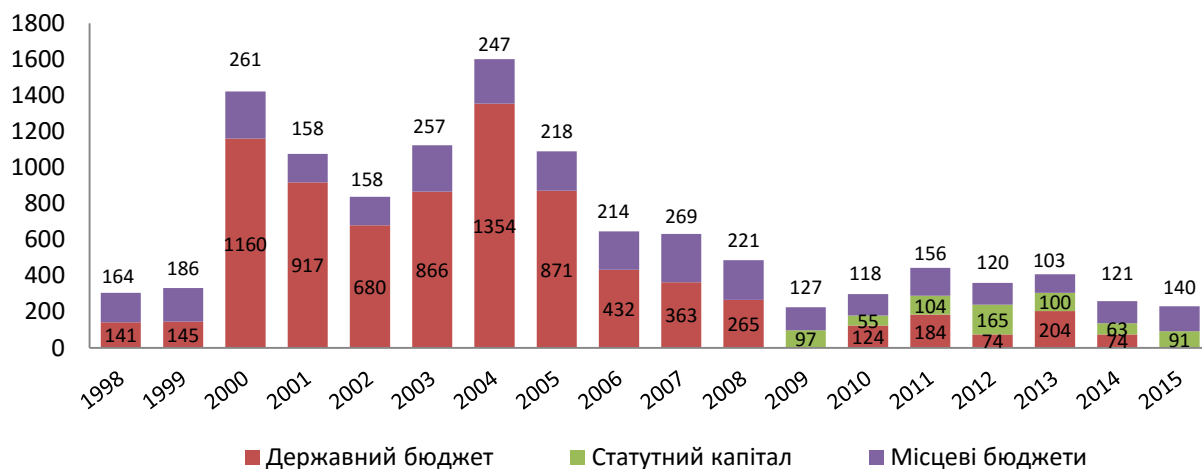
статутного капіталу Фонду – 248,5 млн. грн. (у 2015 році – 59,0),

коштів місцевих бюджетів – 528,74 млн. грн. (у 2015 році – 64,7)

залучено коштів громадян у обсязі 175,8 млн. грн. (у 2015 році – 33,6).

Укладання угод в рамках програми «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» у розрізі джерел фінансування відображено нижче.

**Кількість укладених угод в рамках програми молодіжного житлового будівництва у розрізі джерел фінансування за період 1998-2015 роки, од.**



Крім того, в рамках реалізації програми молодіжного житлового будівництва діє ще один механізм стимулювання розвитку молодіжного житлового будівництва – програма часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

Часткова компенсація визначається в розмірі однієї облікової ставки Національного банку, що діє на день укладення кредитного договору.

У 2003-2008 роках в рамках програми 17885 громадян отримали кредити на житло загальною площею 1025,6 тис. кв.м.

Починаючи з 2003 року по цей час громадянами – учасниками програми отримано з державного бюджету 875,1 млн.грн. компенсації (у 2015 році – 59,82 млн.грн.).

Залучено у житлове будівництво 618,5 млн.грн. (власні внески громадян).

Починаючи з 2009 року нові договори за вказаною програмою не укладалися. Кошти, передбачені в Державному бюджеті, спрямовувалися виключно на компенсацію відсоткових ставок за угодами, укладеними раніше.

У 2015 році надано компенсацію за 4 800 діючими договорами на загальну суму 59,9 млн. гривень.

### 2016 рік

Державним бюджетом на 2016 рік видатки на реалізацію програми «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» не передбачені. За рахунок коштів місцевих бюджетів передбачено фінансування в обсязі 47,1 млн. грн. Заплановано надати кредити 118 молодим сім'ям.

Крім того, за рахунок статутного капіталу ДСФУ «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з подальшим використанням на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом визначено

фінансування у розмірі 24 млн. грн., що дозволить надати близько 60 пільгових кредитів.

На реалізацію житлової програми «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» державним бюджетом передбачено 61,4 млн. грн. для виплати компенсації за 3 468 договорами.

## **Програма надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла**

### **Назва державної програми:**

Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки

### **Умови програми:**

Державна підтримка полягає в сплаті державою громадянинові 30 відсотків вартості нормативної площі будівництва (придбання) доступного житла. Державна підтримка громадянину може бути надана як за рахунок коштів державного бюджету, так і за рахунок коштів місцевого бюджету.

При цьому громадянин сплачує 70 відсотків вартості площі доступного житла.

Право на державну підтримку мають громадяни, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та визначені центральними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які ведуть зазначений облік, такими, що мають право на доступне житло.

### **Результат:**

*З початку реалізації програми забезпечено житлом майже 3 620 сімей. У сферу будівництва залучено додатково 1 062,6 млн. грн. власних внесків громадян (244 % від виділених коштів з державного бюджету).*

На виконання статті 4 Закону України від 25.12.2008 № 800 «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» Урядом прийнято Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 № 1249.

Крім того розроблено ряд нормативно-правових актів:

Порядок забезпечення громадян доступним житлом, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 № 140;

Порядок використання коштів державного бюджету для надання державної підтримки з метою будівництва (придбання) доступного житла, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2011 № 73;

Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.02.2012 № 193.

Програма надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла за результатами її реалізації у 2010-2014 роках підтвердила свою ефективність.

За цей період 3 621 родина отримала підтримку на будівництво житла у обсязі 435,2 млн. грн. за рахунок видатків Державного бюджету та 6,31 млн. грн. за рахунок видатків місцевих бюджетів. Загальна площа квартир становить 236,8 тис.кв.м (у 2015 році придбано 11 квартир (за рахунок Харківського місцевого бюджету, загальною площею 0,6 тис кв. метрів).

У 2015 році видатки з Державного бюджету для надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла не передбачалося.

## **2016 рік**

У Державному бюджеті на 2016 рік видатки за зазначеною програмою не передбачені. За кошти місцевих бюджетів у Харківській області передбачено надати державну допомогу 37 громадянам на суму 5,0 млн.гривень.

### **Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі “Власний дім”**

#### **Назва державної програми :**

Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла в рамках бюджетної програми «Власний дім».

#### **Умови програми:**

Позичальниками коштів за рахунок кредитних ресурсів регіональних фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі можуть бути громадяни України, які постійно проживають, будують об'єкти кредитування в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району.

Кредит індивідуальному забудовнику надається терміном до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) - до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі трьох відсотків річних.

**Результат:**

*За час реалізації програми, починаючи з 1997 року, 97,8 тис. сільських родин отримали 1,28 млрд. гривень державної кредитної підтримки, за допомогою якої прийнято в експлуатацію понад 1,6 млн. кв. м житла, підключено до існуючих комунікацій 75,5 тис. житлових будинків, проведено комплекс заходів із спорудження водо-газових мереж та розвитку особистого селянського господарства.*

Разом з тим майже 70 тис. сімей, які виявили бажання взяти участь у програмі «Власний дім», не мали змоги реалізувати своїх намірів через відсутність 5 років поспіль фінансування з загального фонду держбюджету.

Починаючи з 2010 року фінансування зазначеної програми за рахунок загального фонду державного бюджету не здійснюється. Заходи програми фінансувалися за рахунок повернених коштів за кредитами, наданими раніше.

З метою втілення державної політики в сфері житлового будівництва в сільській місцевості, соціально-побутового облаштування села та на виконання Указу Президента України від 27.03.1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», в регіонах з 1998 року створено фонди підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та затверджено Правила надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі (постанова Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 №1597).

Державною цільовою програмою розвитку українського села на період до 2015 року, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 19.09.2007р. №1158, було передбачено низку заходів щодо забезпечення розвитку сільського господарства і сільських територій.

Одним із заходів програми будівництва житла в сільській місцевості передбачено надання цільових довгострокових кредитів сільським забудовникам за регіональними програмами «Власний дім».

На сьогодні це фактично єдина програма, яка дає можливість сільським жителям отримати пільгові кредити (під 3% річних та багатодітним сім'ям безвідсотково) на будівництво житла та його благоустрій.

Відповідно до Програми кредитування сільських забудовників здійснюється за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів, а також інших джерел, що не суперечать чинному законодавству.

З 2011 року Мінрегіон визначено головним розпорядником коштів, передбачених на державне пільгове довгострокове кредитування індивідуальних сільських забудовників. За цей час надано в рамках програми 21 518 кредитів, з яких на будівництво (реконструкцію) житла – 6 706 кредитів.

Відповідно до Програми на 2010 – 2015 роки з державного бюджету передбачалося фінансування у розмірі 695 млн. грн., проте кредитування здійснювалось тільки за рахунок спецфонду (304 млн. грн.). На цей час

недофінансування за рахунок коштів державного бюджету становить 391 млн. гривень.

Кількість наданих кредитів за період 2011- 2015 роки наведена нижче.

**Кількість наданих кредитів у розрізі джерел фінансування, од.**



**Кількість наданих кредитів на будівництво житла та підключення будинків до інженерних мереж, од.**



У 2015 році на зазначені цілі були передбачені кошти у обсязі 130,0 млн. грн., з них видатки спеціального фонду державного бюджету, що формується за рахунок повернення кредитів склали 53,9 млн. грн. та 76,9 млн.грн. за рахунок видатків місцевого бюджету.

За попередній рік громадянам надано 2972 кредити (за рахунок державних коштів – 1119, місцевих коштів – 1853).

З них на будівництво (реконструкцію) житла – 1519 кредитів (за рахунок коштів Державного бюджету – 718, за рахунок коштів місцевих бюджетів – 801).

У 2015 році за рахунок всіх джерел фінансування прийнято в експлуатацію 895 житлових будинків загальною площею 85,8 тис.кв.м, газифіковано 1332 раніше збудованих садиби.

Сільськими забудовниками фактично у 2015 році отримано кредитів у обсязі 123,0 млн. грн. (94 % від запланованих на рік видатків), з них зі спецфонду Держбюджету - 53,7 млн. грн. (99,6 %) та 69,4 млн. грн. за кошти місцевого бюджету (90,3 %).

Дія Державної цільової програми розвитку українського села закінчилася у 2015 році.

Мінрегіоном було розроблено проект Державної програми підтримки індивідуальних сільських забудовників на 2016 - 2020 роки.

Виконання Державної програми у 2016–2020 роках надасть змогу забезпечити житлом понад 11,4 тис. сільських сімей, збудувати (реконструювати, капітально відремонтувати, придбати) 961,2 тис. кв. метрів житла, прокласти 693,5 кілометрів інженерних мереж та підключити до існуючих комунікацій інженерні мережі понад 12,2 тис. житлових будинків.

Ці заходи дадуть можливість вирішити питання практичної допомоги для поліпшення житлових умов сім'ям військовослужбовців та вимушеним внутрішньо-переміщеним особам із зони АТО, а також розв'яжуть проблеми сільської місцевості.

Пільги для індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості передбачено на законодавчому рівні:

відповідно до статті 11 Закону України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві»;

державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників для будівництва (реконструкції) та придбання житла включено до заходів Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року (постанова Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 № 385);

схвалено Концепцію розвитку сільських територій (розпорядження Кабінету Міністрів України від 23.09.2015 № 995-р);

одним із заходів Концепції є надання державної підтримки для розвитку комунального господарства та індивідуального житлового будівництва на селі з метою підвищення якості життя сільського населення.

### **2016 рік**

На реалізацію програми у 2016 році передбачається виділити 40,0 млн. грн. за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету, що дозволить укласти близько 640 угод.

## **Програма здешевлення вартості іпотечних кредитів.**

### **Назва проекту:**

*Програма здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов*

### **Умови програми:**

Механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів реалізується шляхом відшкодування частини процентів за кредитами, отриманими на будівництво (реконструкцію) чи придбання в об'єктах незавершеного житлового будівництва. Завдяки цьому кредити для будівництва доступного житла надаються громадянам під 3 відсотки річних.



Відповідно до вимог програми, позичальником є громадянин, який потребує поліпшення житлових умов, та відповідає вимогам банку до позичальників.

### Результат:

*З початку реалізації програми житлом забезпечено майже 3 600 сімей та залучено 436,6 млн. гривень,*

Постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 р. № 343 встановлено механізм реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Ця програма іпотечного кредитування передбачає погашення частини зобов'язань позичальника за користування кредитом на будівництво або придбання житла (позичальник отримує кредит під 16 % річних, з яких 13% погашається за рахунок коштів державного бюджету).

За результатами 2012-2015 років отримали консультацію (особисто або по телефону) 52 032 громадян, з них 28 687 осіб у 2015 році.

Подали заяву про намір взяти участь в програмі та повний пакет документів 9661 громадянин, з них 3 228 осіб у 2015 році.

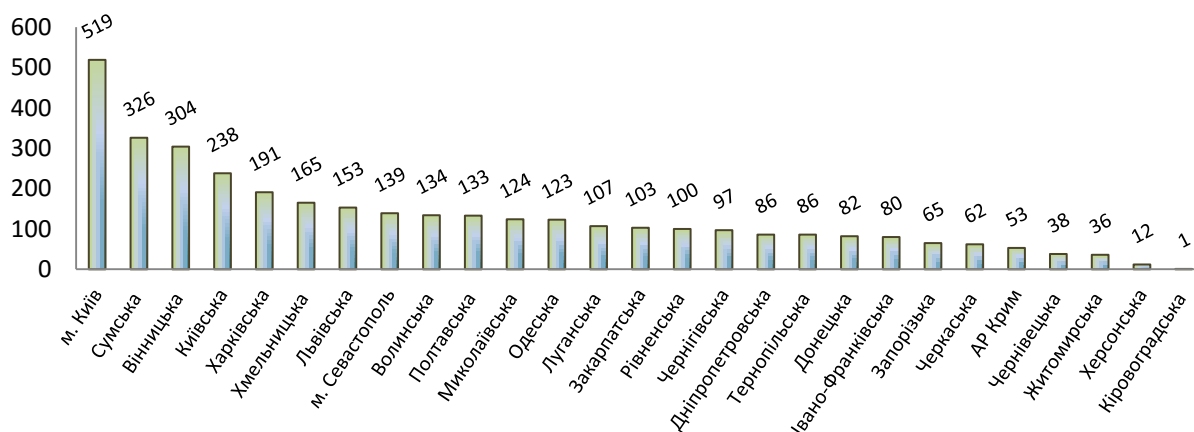
Усього з початку реалізації програми громадянам надано 3 557 кредитів на загальну суму 826,56 млн. гривень.

У 2015 році видатками державного бюджету були передбачені кошти у сумі 93,3 млн.грн. на компенсацію відсотків за раніше укладеними договорами.

Загалом, за період реалізації програми за рахунок коштів Державного бюджету громадянам компенсовано відсотків у обсязі 227,9 млн.грн., з яких у 2015 році - 78,82млн. грн. (відповідно до укладених раніше угод). Залучено коштів громадян у розмірі 436,6 млн. гривень.

Станом на 1 січня 2016 року підлягають компенсації 3346 угод.

### Кількість укладених угод в рамках програми здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян за 2012-2015 роки, од.



**2016 рік**

Державним бюджетом на 2016 рік на компенсацію відсотків за раніше укладеними договорами передбачено видатки у сумі 81,1 млн. гривень.