

СІМЕЙНЕ ПРАВО, ЖИТЛОВЕ ПРАВО

Маслова Є.В.

студентка факультету соціології та права,

Науковий керівник: Гожій І.О.

старший викладач факультету соціології та права,

Національний технічний університет України

«Київський політехнічний інститут»

ПІЛЬГОВИЙ КРЕДИТ НА ЖИТЛО МОЛОДИМ СІМ'ЯМ

Житлова проблема для українців завжди була однією з найважливіших. Особливо гострою вона є для молодих сімей. Мати свій дах над головою, напевно, мрія кожного, але доволі часто ця мрія не втілюється в життя, оскільки, на сьогодні, одержати житло досить складно. Молоді сім'ї, орендуючи квартиру або проживаючи в гуртожитку, дуже часто замислюються над придбанням власного житла і, в першу чергу, звертають увагу на програми допомоги з боку держави, адже саме держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Право на житло гарантується Конституцією України [1, ст. 47].

Метою даної статті є розгляд деяких питань держаної програми пільгового молодіжного кредитування. Для цілісного та докладнішого дослідження проблеми забезпечення громадян житлом ми звернемося до міжнародного досвіду.

Механізми державної підтримки забезпечення молоді житлом реалізовує Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Це державна спеціалізована фінансова установа, яка підпорядкована Кабінету Міністрів України. На сьогодні в Україні діє Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 [3], метою якої є створення належних умов для забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом, зокрема, через пільгове довготермінове кредитування [4].

Хто має право на отримання пільгового кредиту на житло?

Відповідно до пункту 3 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України [2], такими, хто має право на отримання пільгового кредиту є:

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

Важливими умовами надання кредиту є перебування кандидата на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов; підтвердження кандидатом своєї платоспроможності; внесення кандидатом на свій особистий рахунок, який відкривається регіональним управлінням Фонду, першого внеску у розмірі не менше 6% від вартості будівництва житла або придбаної квартири. Слід зазначити, що пільговий молодіжний кредит надається лише один раз на строк до 30 років. Зауважимо, що відсоткова ставка складає 3% суми кредиту для сімей, у яких не має дітей та 0% для сімей з дітьми. Більше того, якщо в сім'ї є дві дитини, то держава сплачує 25% зобов'язань за кредитом, а при наявності в сім'ї трьох дітей – 50%.

Якщо звернутись до міжнародного досвіду в цій сфері, то можна зазначити, що у Польщі, наприклад, з 2006 до 2012 року діяла урядова програма «Родина по своєму», метою якої було надання допомоги молодим сім'ям та самотнім молодим людям у сплаті кредиту. За цією програмою держава протягом перших восьми років, після отримання особою кредиту, сплачувала 50% нарахованих відсотків за користування кредитом, що в середньому становило 30 тис. злотих економії для громадян, а в переведенні на українські гроші ця сума становить близько 196 тис. гривень. З 1 січня 2014 року у Польщі діє нова програма допомоги «Помешкання для молодих», згідно якої держава сплачує 10% зобов'язань за кредитом, для сімей з дитиною допомога держави складає 15% зобов'язань за кредитом, а при народженні у сім'ї другої дитини – держава доплачує ще 5% [5].

Найбільш розвиненими країнами у сфері іпотечного кредитування є США, Канада, Німеччина, Великобританія. Так, тридцятирічний досвід США у наданні іпотечного кредиту на житло молодим сім'ям та громадянам інших вікових категорій дозволяє направляти на ринок житлових послуг близько 400 млрд. доларів щороку. Довгострокове кредитування дало можливість забезпечити населення окремими квартирами і будинками [6].

В Україні у Державному бюджету на 2016 рік передбачено 60 млн. гривень на пільгове кредитування, з місцевих бюджетів прийнято залучити до кредитування 40 млн. гривень. Статутний капітал Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву збільшений на 30 млн. гривень, які також передбачено направити на пільгове кредитування. Кожного року за сприяння Фонду у 500 квартир заселяються молоді сім'ї, а бажаючих їх отримати на сьогодні приблизно 20 тис. осіб. Враховуючи зазначене, пропонуємо:

- збільшити надходження з державного бюджету для пільгового молодіжного кредитування;
- розробити інші державні програми забезпечення молоді доступним житлом;
- зменшити вартість будівництва житла для молоді;
- залучити інвесторів до участі у програмах молодіжного житлового кредитування.

Молодь – майбутнє нашої країни, вона потребує допомоги з боку держави в отриманні власного житла, щоб працювати, розвиватись і розвивати Україну.

Список використаних джерел:

1. Конституція України: [Текст]: офіц. текст: [прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. із змінами, внесеними Законом України від 8 грудня 2004 р.] – К.: Мін-во Юстиції України, 2006. – 124 с. – ISBN 966-7630-14-5.
2. Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла [Електронний ресурс]: постанова Кабінету міністрів України від 29.05.2001р. № 584 // Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/584-2001-%D0%BF>.
3. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки [Електронний ресурс]: постанова Кабінету міністрів України від 24.10.2012 р. № 967 // Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-%D0%BF>.
4. Інтернет ресурс // Режим доступу <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pilgoviy-kredit/umovi-otrimannya-d.html>.
5. Інтернет ресурс // Режим доступу <http://naszwybir.pl/chi-dostupne-inozemtsyam-ipotechne-zhitlo/>.
6. Інтернет ресурс // Режим доступу <http://zalik.org.ua/index.php?newsid=2397>.