

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення обласної ради

Про обласну Програму розвитку молодіжного житлового кредитування в Чернігівській області на 2021-2025 роки

Молодь є важливою складовою сучасного українського суспільства, носієм інтелектуального потенціалу, визначальним фактором соціально-економічного прогресу.

Питання житлового забезпечення молоді залишається на сьогодні актуальним, соціально та економічно привабливим і перспективним. Разом з тим, капітальні вкладення, що спрямовуються на будівництво житла, не відповідають, з одного боку, потребам населення, а з іншого – сучасним вимогам ринкової економіки.

Розв'язання проблеми забезпечення житлом молоді насамперед повинно сприяти зняттю соціальної напруги в області, пов'язаної з недостатнім забезпеченням житлом, покращенню демографічної ситуації, запобіганню розвитку міграційних процесів, спонуканню молоді до легалізації та підвищення рівня особистих доходів, підтримці будівельної галузі області та досягненню максимальної ефективності використання бюджетних коштів при забезпеченні громадян житлом.

Останні роки практичної діяльності Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла довели, що заходи стосовно підтримки молоді з боку держави є актуальними та доцільними. За період функціонування Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла станом на 01 грудня 2020 року було укладено 351 кредитний договір на будівництво і придбання житла для молоді відповідно до умов Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та молодим одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року №584. Вони були забезпечені житлом загальною площею 23,88 тис. кв.м на загальну суму кредиту 53,25 млн. грн. Завдяки роботі Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла суттєво пожвавився сектор інвестування коштів населення в житло, зокрема в будівництво, що позитивно впливає на розвиток іпотечного кредитування.

Безпосередньо, в рамках реалізації Програми підтримки розвитку житлового кредитування молоді на 2011–2020 роки, затвердженої рішенням III сесії обласної ради VI скликання від 25 березня 2011 року, починаючи з 01 січня 2011 року по 01 грудня 2020 року отримано та використано кредитних коштів з бюджетів усіх рівнів у сумі 26,53 млн. грн., у тому числі з обласного бюджету 9,68 млн.грн., за рахунок чого надано 55 кредитів.

Поступове зростання довіри з боку молоді до дій влади викликало суттєве пожвавлення в цьому секторі, де сьогодні кількість бажаючих отримати молодіжний житловий кредит в багато разів перевищує пропозицію.

За період функціонування до Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла для отримання консультації звернулося більше 7,5 тис. молодих сімей та одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов, та 1464 подали необхідні для отримання кредиту документи. Станом на 01 грудня 2020 року в рейтингу кандидатів, якими надано вичерпний пакет документів для участі в житлових програмах з метою отримання пільгових довготермінових кредитів, перебувало 106 родин та одиноких молодих громадян. В той же час обсяги коштів, що виділяються з державного та місцевих бюджетів на фінансування молодіжного житлового кредитування недостатні, щоб задовольнити потреби всіх бажаючих.

Молодіжне житлове кредитування сприяє поліпшенню демографічної ситуації в регіоні, оскільки вищезазначеною постановою КМУ передбачені певні пільги щодо погашення кредиту виходячи з кількості дітей. Позичальник (учасник Програми), який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 % річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 % суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - половина суми зобов'язань за кредитом. Під час дії кредитних угод у позичальників народилось 156 дітей, з них: 5 дітей у 2015 році, 4 дитини у 2016 році, 2 дитини у 2017 році, 1 дитина у 2019 році та вже 3 дитини у 2020 році.

У 2020 році закінчується термін дії обласної Програми підтримки розвитку житлового кредитування молоді на 2011-2020 роки. У зв'язку із закінченням терміну дії цієї Програми та зважаючи на необхідність вирішення болючого питання забезпечення молоді житлом гостро стоїть потреба у затвердженні відповідної нової обласної Програми.

Проект Програми розроблений на підставі розпорядження Президента України від 06 жовтня 1999 року «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва», Указу Президента України від 29 березня 2001 року № 221 «Про додаткові заходи з реалізації державної молодіжної політики», Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року №584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла».

Метою Програми є реалізація державної житлової політики в частині розв'язання житлової проблеми населення, зокрема молоді, шляхом створення механізмів здешевлення вартості кредитування, сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

Програма передбачає державну підтримку молодих сімей та одиноких молодих громадян через систему пільгового довготермінового кредитування

будівництва (придбання) житла за рахунок коштів обласного та інших місцевих бюджетів та залучення коштів населення. Це дає можливість спрямувати додаткові кошти в економіку області. У свою чергу, інвестування додаткових коштів в економіку області, а також кооперація з місцевими підприємними організаціями та виробниками будівельних матеріалів сприятимуть загальному росту, оздоровленню та динамізації соціально-економічного життя регіону.

Планується забезпечити житлом 106 молодих сімей і одиноких громадян віком до 36 років, які потребують поліпшення житлових умов.

Кредит надаватиметься терміном до 30 років. Перший внесок складає не менше 6 % від передбачуваної вартості житла. Розмір кредиту визначається, виходячи з норми 21 кв.м. загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв.м. на сім'ю, опосередкованої вартості будівництва 1 кв.м. житла в регіоні за даними Держбуду України.

Під час здійснення розрахунків показників Програми середня норма забезпечення житлом сім'ї з трьох осіб становила 62,0 кв.м., а вартість 1 кв.м. загальної площі житла - 12975,0 грн.

Виконання Програми дасть змогу:

- забезпечити житлом 106 молодих сімей і одиноких громадян Чернігівської області шляхом будівництва (придбання) 6572 кв.м. його загальної площі;
- стримувати негативні демографічні процеси у суспільстві;
- забезпечити доступність будівництва (придбання) житла для молодих громадян Чернігівщини
- продовжити впровадження ефективного механізму пільгового довготермінового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання коштів державного та місцевих бюджетів.

Основні заходи виконання Програми, її ресурсне забезпечення та очікувані результати зазначені в проекті Програми.

**Директор Департаменту
сім'ї, молоді та спорту
облдержадміністрації**

Андрій КУЖЕЛЬ