



УКРФІНЖИТЛО

для учасників програми

Доступне іпотечне кредитування

Програма затверджена [Постановою Кабінету Міністрів України 856 від 2 серпня 2022р.](#)

ХТО ПРИЙМАЄ УЧАСТЬ В ПРОГРАМІ

- ✓ громадяни України які не мають власної житлової нерухомості
- ✓ або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинокі особи), та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї

ІПОТЕКА для окремих соціальних груп

01.10.2022

- військовослужбовці Збройних Сил** за контрактом, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Національної гвардії, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, військові прокурори Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу Державної служби з надзвичайних ситуацій, співробітники Служби судової охорони, особи начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейські та члени їх сімей
- медичні працівники** (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності
- педагогічні працівники** закладів освіти державної або комунальної форми власності
- наукові (науково-педагогічні) працівники** закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності

МАСОВА ІПОТЕКА

01.01.2023

- ветерани війни** та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", а також сім'ї загиблих (померлих) захисників і захисниць України
- внутрішньо переміщені особи**
- інші громадяни

МЕДИЧНІ, ПЕДАГОГІЧНІ, НАУКОВО-ПЕДАГОГІЧНІ ПРАЦІВНИКИ

МЕДИЧНІ ПРАЦІВНИКИ



фахівці та професіонали закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності

відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я України від 29 березня 2002 р. № 117 [“Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 78. Охорона здоров'я”](#) (АБЕТКОВИЙ ПОКАЖЧИК НАЗВ ПРОФЕСІЙ – розділи «ПРОФЕСІОНАЛИ», «ФАХІВЦІ»)

ПЕДАГОГІЧНІ ПРАЦІВНИКИ



закладів освіти державної або комунальної форми власності

відповідно до постанови КМУ України від 14 червня 2000 р. № 963 [“Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників”](#) (розділ «Посади педагогічних працівників»)

НАУКОВІ / НАУКОВО - ПЕДАГОГІЧНІ ПРАЦІВНИКИ




закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності

відповідно до статті 31 Закону України [“Про наукову і науково-технічну діяльність”](#) (ст.31 «Посади наукових працівників»)

відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. № 963 [“Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників”](#) (розділ «Посади науково - педагогічних працівників навчальних закладів III-IV рівня акредитації»)

ЯКІ УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ

КРЕДИТ

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> процентна ставка | фіксована на весь термін кредитування |
| <input type="checkbox"/> розмір ставки для  | 7% річних |
| <input type="checkbox"/> розмір ставки для  | 3% річних |
| <input type="checkbox"/> максимальний строк кредиту | 20 років |
| <input type="checkbox"/> мінімальний початковий внесок позичальника | 20% |
| <input type="checkbox"/> порядок погашення кредиту | ануїтет / рівними частинами |
| <input type="checkbox"/> придбання предмету іпотеки | первинний та вторинний ринок |
| <input type="checkbox"/> кредитори | Банки – учасники програми |

ПОЗИЧАЛЬНИК ТА ЧЛЕНИ ЙОГО СІМ'Ї

- громадянин України
- вік позичальника:
 - від 18 років на дату оформлення кредиту
 - до 70 років на дату погашення кредиту
- у власності сім'ї позичальника немає нерухомості загальною площею понад 52,5 кв. метра загальної площі житлової нерухомості для сім'ї з однієї особи (одинокі особи), та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї (не враховується нерухомість, що розташована в районі проведення воєнних (бойових) дій або на території, яка перебуває в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні))
- сім'я – чоловік, дружина, у тому числі особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі, їх малолітні та неповнолітні діти до 18 років, які проживають разом з позичальником

кандидат та члени його сім'ї не можуть мати діючих договорів, укладених за пільговими державними іпотечними або лізинговими програмами по забезпеченню громадян України житлом

ЯКЕ ЖИТЛО МОЖНА ПРИДБАТИ

ВИМОГИ ДО ЖИТЛА

- квартира в багатоквартирному житловому будинку
- нормативна площа для однієї особи – не більше 52,5 кв. метрів та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї
- має бути розташоване на території України (за винятком тимчасово окупованої території/ районів проведення бойових дій)
- житло підлягає обов'язковому страхуванню

ГРАНИЧНА ВАРТІСТЬ 1 КВ.М ЖИТЛА

не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрегіоном*, збільшену на відповідні коефіцієнти:

- 2,5** для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова
- 2,0** для обласних центрів, міст з населенням понад 300 тис. осіб, населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 км від меж м. Києва та обласних центрів
- 1,75** для міст з населенням від 100 тис. до 300 тис.
- 1,0** для інших населених пунктів

* [довідково – діючі показники вартості спорудження житла](#)

сума перевищення граничної вартості 1 кв. метра житла та нормативної площі покривається позичальником за рахунок першого внеску

ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ НЕ МОЖУТЬ БУТИ

- приміщення з фондів житла для тимчасового проживання;
- квартира в багатоквартирному жилу будинку державної чи комунальної власності
- житло в обласних центрах віком понад 10 років

ПРИКЛАД РОЗРАХУНКУ ПОГАШЕНЬ ПО КРЕДИТУ

площа та вартість обраного клієнтом житла відповідає нормативній

<input type="checkbox"/> площа житла	52,5 кв.м	<input type="checkbox"/> початковий внесок	20%
<input type="checkbox"/> регіон придбання житла	м. Вінниця	<input type="checkbox"/> % ставка за програмою	7%
<input type="checkbox"/> вартість 1 кв.м	30 862 грн.	<input type="checkbox"/> % ставка що сплачує позичальник	3%
<input type="checkbox"/> строк кредиту	20 років	<input type="checkbox"/> компенсація % за програмою	4%

ЗАГАЛЬНІ ПАРАМЕТРИ

Вартість житла, грн. (52,5 кв.м*30862 грн)	1 620 255
Початковий внесок, грн. (20% від вартості)	324 051
Загальна сума кредиту, грн.	1 296 204

РОЗРАХУНОК ЩОМІСЯЧНИХ СЕРЕДНІХ ПЛАТЕЖІВ (ПОГАШЕННЯ ТІЛА РІВНИМИ ЧАСТИНАМИ)

Загальний платіж за ставкою 7%, грн.	9 197
Платіж що сплачує позичальник за ставкою 3% річних, грн.	7 028
Компенсація 4% по кредиту, грн.	2 169

РОЗРАХУНОК МАКСИМАЛЬНОЇ ПЛОЩІ ЖИТЛА НА СІМ'Ю, ЩО СПЛАЧУЄТЬСЯ ЗА РАХУНОК КРЕДИТУ

Кількість членів сім'ї	Площа, кв.м
Сім'я з 1-ї особи	52,5
2 особи (чоловік + дружина /мати (батько) + дитина)	73,5
3 особи (чоловік + дружина + дитина)	94,5

...

для подальших розрахунків – збільшення площі на кожну дитину віком до 18 років	+ 21 кв. м
--	-------------------

ПРИКЛАД ЗБІЛЬШЕННЯ ПОЧАТКОВОГО ВНЕСКУ

площа та вартість обраного клієнтом житла **вище нормативної**

❑	площа житла	70 (+17,5) кв.м	❑	мінімальний початковий внесок	20%
❑	регіон придбання житла	м. Вінниця	❑	фактична вартість житла	2 380 000
❑	гранична вартість 1 кв.м	36 000 (+5138) грн.			(70 кв.м*36000 грн)

ГРАНИЧНА СУМА КРЕДИТУ

гранична вартість 1 кв.м. житла для м. Вінниця * нормативна площа житла на сім'ю

1 620 255 грн.

(52,5 кв.м * 30 862 грн)

РОЗРАХУНОК ПОЧАТКОВОГО ВНЕСКУ

Обов'язковий початковий внесок (20% від фактичної вартості житла), грн.	476 000
Попередня сума кредиту (80% від фактичної вартості житла), грн.	1 904 000
Перевищення попередньої суми кредиту над ГРАНИЧНОЮ, грн.	283 745

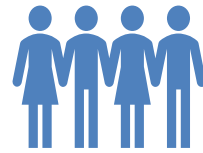
ПІДСУМКОВИЙ ПОЧАТКОВИЙ ВНЕСОК ПОЗИЧАЛЬНИКА

759 745 грн.

476 000 + 283 745

ЯК ПРИДБАТИ ЖИТЛО ЗА ПРОГРАМОЮ

Заявка на участь в програмі та отримання кредиту



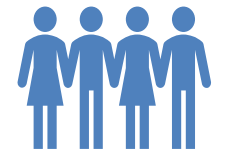
- ✓ заявник надсилає заявку через застосунок ДІА
- ✓ в ДІІ заявник самостійно вибирає банки, в які бажає надіслати заявку
- ✓ заявка заповнюється без надання заявником будь-яких документів
- ✓ максимальний термін розгляду заявки банками – 24 години



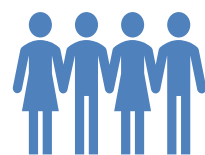
Отримання попереднього кредитного рішення



- ✓ протягом 24 годин заявник через застосунок ДІА отримує від банків попереднє кредитне рішення
- ✓ також заявник отримує порядок звернення в банк та необхідний перелік документів для отримання кредиту
- ✓ попереднє кредитне рішення дійсне протягом 30 днів



Вибір нерухомості та придбання житла за рахунок кредитних коштів



- ✓ заявник самостійно обирає нерухомість яку хоче придбати
- ✓ заявник надає в банк необхідні для отримання кредиту документи, в тому числі по нерухомості яку хоче придбати
- ✓ банк приймає фінальне рішення
- ✓ банк та заявник укладають необхідні договори
- ✓ нерухомість оформлюється у власність заявника
- ✓ кредитні кошти перераховуються банком на рахунок продавця нерухомості



Дія

про можливість подачі заявки на участь в програмі доступного іпотечного кредитування ви дізнаєтеся в застосунку ДІА після 01.10.2022