

Україні бракує мільйона квартир для ВПО: чому однієї "єОселі" недостатньо



Ксенія Войновська



Україні бракує мільйона квартир для ВПО / Pexels

Україні бракує житла не лише для людей, які втратили домівки через війну. Щоб переселенці могли повернутися у свої громади або оселитися в інших регіонах, першочергово потрібно щонайменше мільйон квартир.

Який дефіцит житла має Україна

Загальний дефіцит житла в Україні оцінюють приблизно у 600 мільйонів квадратних метрів. Для будівництва такого обсягу потрібно близько **24 трильйонів гривень**, розповів голова правління ПрАТ "Укрфінжитло" Євген Мецгер в інтерв'ю РБК-Україна.

Більша частина цієї нестачі виникла ще до повномасштабного вторгнення. Упродовж останніх 30 років дефіцит якісного та енергоефективного житла сягнув близько 450 мільйонів квадратних метрів. Під час розрахунків враховували європейські норми забезпеченості житлом.

Ще приблизно 150 мільйонів квадратних метрів житла Україна втратила через повномасштабну війну. Зруйновані та втрачені будинки й квартири становлять майже 13% усього житлового фонду країни.

Скільки квартир потрібно для повернення ВПО

Для повернення або облаштування внутрішньо переміщених осіб Україні першочергово потрібно **щонайменше мільйон квартир**. Водночас загальний дефіцит житла в країні значно більший і не обмежується потребами переселенців.

Читайте оперативні новини першими Підпишіться на 24 Канал у Telegram

Додати

За весь час роботи "єОселі" кредити безпосередньо за категорією ВПО отримали 2 188 людей. Загалом серед учасників програми налічується 4 852 переселенці.

Частина з них подавалася не як ВПО, а за іншими категоріями, зокрема як військовослужбовці, медики або педагоги. Тому кількість переселенців у програмі більша, ніж число кредитів, виданих саме за категорією ВПО.

Які житлові програми потрібні Україні

Пільгова іпотека не може самостійно покрити потребу в мільйоні квартир. Для людей, які не мають достатнього доходу або коштів на перший внесок, потрібні інші способи отримати житло.

В інших країнах разом з іпотекою працюють соціальна оренда, лізинг та оренда з правом викупу. В Україні з цих механізмів повноцінно працює лише "єОселя", тоді як систему соціального орендного житла ще потрібно створити.

Нагадаємо, в Україні планують створити фонд соціального житла для ВПО, молодих сімей, людей із низькими доходами та інших вразливих категорій. Квартири здаватимуть дешевше, ніж на ринку, а орендна плата має становити не більш як 25 – 30% доходу сім'ї.

Частину соціального житла в майбутньому дозволять викупити. Орендарі зможуть проживати у квартирах на довгостроковій основі, а після визначеного строку – оформити право власності. Частину сплаченої оренди можуть зарахувати у вартість житла.

Пов'язані теми:

- ПЕРЕСЕЛЕНЦІ
- КРЕДИТ НА ЖИТЛО
- ІПОТЕКА
- АНАЛІТИКА РИНКУ