

Захист від раптового виселення і соціальна оренда: в Україні змінюють правила найму житла

14:22 29.07.2026 Ср

🕒 2 хв

Не лише іпотека – держава розробляє нові житлові програми

 **МАРІЯ ВОЛОЩУК**
 **ОЛЕГ ХОМЧУК**



Для наближення ринку оренди до європейських стандартів потрібні зміни в законодавстві (фото: Rexels)



Не витрачай час на шум! Читай тільки суть з **РБК-Україна** у **Google** 

Тіньовий ринок оренди в Україні залишає мільйони людей беззахисними перед раптовим виселенням або підняттям цін. Влада готує нові законодавчі гарантії для наймачів, а також механізми соціальної оренди.

Що зміниться для власників та орендарів житла – у [матеріалі РБК-Україна](#).

Головне:

- **Захист від виселення:** закон "Про основні засади житлової політики" забороняє виселяти наймачів без відповідного рішення суду.
- **Необхідність реформ:** юристи пропонують зафіксувати обов'язкові права орендарів, чіткі правила зміни ціни та розірвання угод.
- **Нові державні програми:** "Укрфінжитло" планує запустити соціальну оренду, фінансування забудовників та оренду з правом викупу.
- **"Житлова парасоля":** на базі "Укрфінжитла" можуть створити єдину інституцію для управління всіма житловими фінансовими інструментами.

Як захистити орендарів

Український ринок оренди досі залишається переважно "сірим", тож орендарі нерідко стикаються з раптовим підняттям плати чи виселенням через відсутність офіційного договору.

Проте у січні 2026 року набрав чинності закон "Про основні засади житлової політики", який розширив права та захист орендарів.

Як пояснив керуючий АБ "Лотиш і Партнери" Андрій Лотиш у коментарі РБК-Україна, він закріплює принцип, за яким ніхто не може бути виселений із займаного житла або обмежений у праві користування житлом інакше, ніж за рішенням суду та з підстав і в порядку, встановлених законом.

Утім, зауважує адвокат, в Україні бракує імперативних – обов'язкових за законом – гарантій, які неможливо скасувати умовами договору.

Для наближення ринку оренди до європейських стандартів Лотиш пропонує три ключові зміни до законодавства:

- встановити імперативні права наймачів, які не можна скасувати договором;
- зафіксувати чіткі правила зміни орендної плати;
- врегулювати процедуру розірвання договору.

Соціальні програми від держави

Для покращення ситуації на ринку житла в Україні, держава готує не лише зміни правил оренди, а й додаткові програми.

Голова правління "Укрфінжитло" Євген Мецгер розповів у коментарі РБК-Україна про розширення державних інструментів. За його словами, компанія має працювати не лише з іпотекою, а й із соціальною орендою, фінансуванням забудовників та, можливо, орендою з правом викупу.

Крім того, вказує він, в Україні на базі "Укрфінжитла" має з'явитися єдина інституція – своєрідна "житлова парасоля" – яка управлятиме всіма фінансовими інструментами у житловій сфері. Вона, за твердженням Євгена Мецгера, може бути створена за два-три роки.

Читайте також: [Без "єОселі" деякі девелопери збанкрутували би: інтерв'ю керівника "Укрфінжитла"](#)



Не пропустіть головне! Підпишіться на наші оновлення в Google!

Або читайте нас там, де вам зручно!



Більше по темі:

Житло

НОВИНИ



Зеленський попросив у Трампа екстрений "зимовий пакет" ракет для Patriot

АНАЛІТИКА



Лев Шевченко
Керівник рубрики Miltech
Чому Росія відстає у НРК та що буде з бронетехнікою: інтерв'ю офіцера 3-ї ОШБр



НОВИНИ

Новини України
Війна в Україні
Економіка
Світ
Надзвичайні події

ПОЛІТИКА

АНАЛІТИКА

Статті
Інтерв'ю
Точка зору

БІЗНЕС

Економіка
Фінанси
Авто
Tech
Енергетика
Біла економіка

ЖИТТЯ

Гроші
Зміни
Освіта
Суспільство

РОЗВАГИ

Шоу бізнес
Поради
Гороскопи
Свята
Цікаве

СПОРТ

Футбол
Баскетбол
Теніс
Бокс

LIFESTYLE

Психологія
Їжа
Подорожі
Здорове життя
Мода та краса

Про компанію

Редакційна політика і стандарти

Як стати нашим автором

Правила користування

Правова інформація

Політика конфіденційності

Контакти

Команда

Вакансії в РБК-Україна

Розмістити рекламу

Інформаційний портал «РБК-Україна» має тримовну версію (українську, російську та англійську), головна сторінка portalu - <https://www.rbc.ua>. Фотографії, зображення належать їх правовласникам. Всі фотографії на Порталі, авторами яких є журналісти «РБК-Україна», розміщені на умовах ліцензії Creative Commons Attribution 4.0 International. Редакція «РБК-Україна» може не поділяти точку зору авторів. Оціночні судження не підлягають спростуванню та доведенню їх правдивості. За достовірність та зміст реклами відповідальність несе рекламодавець. Матеріали, позначені плашкою: «Прес-реліз», «Спецпроект», «Партнерський матеріал», «Proton», «Благодійність», «Резонанс» розміщуються на правах реклами і призначені, як правило, для осіб, які досягли 21-річного віку. «Новини компанії» - це інформаційний формат, що охоплює новини, події та оголошення, пов'язані з діяльністю компанії, базуються на пресрелізах, які випускають самі компанії, і за які редакція не несе відповідальність. Онлайн-медіа «РБК-Україна» призначене для осіб віком від 21 року.

© LLC «UBT MEDIA», 2006-2026.