

УДК 342.9

Ксенія Васьківська,*здобувач кафедри управління, адміністративного права
і процесу та адміністративної діяльності
Університету державної фіскальної служби України*

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ОТРИМАННЯ ПІЛЬГОВОГО ЖИТЛОВОГО ДОВГОТЕРМІНОВОГО КРЕДИТУ ДЛЯ МОЛОДІ В УКРАЇНІ

У статті визначено організаційно-правовий механізм функціонування пільгового житлового кредитування молоді в Україні. Розглянуто юридичні особливості фондів державного кредитування та обґрунтовано роль Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву під час реалізації даної державної житлової програми. Автором здійснено аналіз порядку та умов отримання пільгового житлового довготермінового кредиту, визначено механізми його фінансування та запропоновано шляхи їх вдосконалення.

Ключові слова: пільгове житлове кредитування, довготерміновий кредит, іпотечне кредитування, державний фонд, держава, молодь, фінансування.

Постановка проблеми. В умовах нинішніх державно-правових та суспільних перетворень виникає необхідність трансформації організаційно-правового забезпечення пільгового житлового кредитування молоді в Україні. Особливо це актуально нині, про це свідчить низка публічних заходів, проведених Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву протягом 2016 року, націлених на вдосконалення системи забезпечення молоді житлом. Нами увагу зосереджено на пільговому іпотечному кредитуванні.

У результаті цих заходів Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву підготував та спрямував до Мінрегіону пакет пропозицій щодо змін до нормативно-правових актів, які регулюють участь у Програмі забезпечення молоді житлом, з метою максимальної адаптації цієї програми до умов сьогодення. Зокрема, як зазначив перший заступник голови правління Держмолодьжитла Сергій Комнатний, зміни запропоновано внести до Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки, а також до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, які були затверджені постановами Кабінету міністрів України [1].

Стан дослідження. Питання щодо організаційно-правового забезпечення дов-

готермінового пільгового житлового кредитування молоді в Україні висвітлені як прямо, так і опосередковано в працях таких учених: В. Авер'янова, А. Берлача, Ю. Битяка, В. Гаращука, В. Гіжевського, М. Головатого, Т. Коломоєць, В. Колпакова, О. Німко, С. Ніщимної, С. Ничипоренко, В. Омельчука, О. Соболева, А. Статівки, В. Шкарупи та ін.

Варто зазначити, що пільгове житлове кредитування є частиною молодіжної сімейної політики держави. У монографії С. В. Ничипоренко загострено увагу на тому, що серед безлічі проблем, що з'являються у молодих сімей, особливо у перші роки подружнього життя, найбільш актуальною є відсутність власного житла [2, с. 86].

У дисертаційному дослідженні С. О. Ніщимної зазначено, що держава для втілення програми державного кредитування в життя створює відповідні механізми, а саме: державні фонди коштів, за допомогою яких безпосередньо відбувається надання кредитів; контролює їх цільове використання та забезпечує повернення кредитів державі з додержанням встановлених вимог [3].

О. Німко дослідила безпосередньо особливості адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, визначила механізм його регулювання та суб'єктів управління [4].

Метою статті є дослідження організаційних засад функціонування пільгового житлового довготермінового кредиту для молоді як однієї із найбільш ефективних чинних програм державної підтримки із забезпечення молоді житлом. Для досягнення мети ми поставили такі завдання: здійснити історичний екскурс щодо механізмів забезпечення молоді житлом; дослідити законодавчу базу на предмет особливостей отримання права на пільговий житловий довготерміновий кредит; визначити механізми фінансування пільгового житлового кредитування молоді в Україні та запропонувати шляхи вдосконалення в даній сфері.

Виклад основного матеріалу. Іпотека, як потужний інститут ринкових відносин, потребує уваги з боку держави, що має проявлятися у таких формах, як розроблення відповідної законодавчої та нормативно-правової бази, створення сприятливих умов для іпотечного кредитування та залучення коштів приватних інвесторів, формування програм кредитування певних категорій громадян щодо придбання житла та інших об'єктів. Відповідно до цих функцій В. Губарев сформував механізм державного регулювання ринку іпотечного кредитування, який складається з певних взаємопов'язаних блоків – правового, соціально-економічного, організаційного та інформаційно-аналітичного. Соціально-економічний блок і включає в себе молодіжне будівництво, залучення інвестицій в іпотечні відносини, формування іпотечних програм, надання субсидій та пільгових кредитів певним групам населення [5]. У нашому дослідженні увага акцентується саме на пільгових кредитах. Зокрема, нами на основі аналізу праць науковців визначено організаційний механізм їх функціонування, що включає:

- створення органів управління системою пільгового житлового кредитування молоді;
- організація системи обліку громадян, що мають право на отримання пільгового довготермінового кредиту;
- визначення джерел фінансування пільгового житлового кредитування;
- організація системи рефінансування іпотечних кредитів;
- створення інститутів страхування іпотечного кредитування.

С. Ніцимна у своєму дисертаційному дослідженні зауважила, що держава для втілення програми державного кредитування в життя створює відповідні механізми, а саме: державні фонди коштів, за допомогою яких

безпосередньо відбувається надання кредитів, контролює їх цільове використання та забезпечує повернення кредитів державі з додержанням встановлених вимог. Обґрунтовано, що створені в Україні фонди державного кредитування є цільовими державними фондами, оскільки створюються у складі Державного бюджету України та формуються за рахунок його коштів, мають чітку мету діяльності і визначені напрями використання коштів. Вони мають такі юридичні особливості:

- особливе місце розташування у бюджетній системі держави або муніципальних утворень: утворюються у складі державного або місцевих бюджетів, підпорядковуються загальним принципам бюджетного процесу, але мають фінансову відокремленість;
- являють собою правову форму сукупності економічних відносин із приводу утворення та розподілення фінансових ресурсів певної території, за ними закріплюються суворо визначені джерела формування та спеціально визначені цілі витрачання;
- створюються з певною метою, для забезпечення виконання якої вони і діють;
- здійснюють фінансову діяльність на підставі кошторисів доходів та видатків, які затверджуються представницьким органом влади відповідного територіального рівня;
- основи правового статусу регулюються Законом України «Про Державний бюджет України» (на відповідний рік) та іншими нормативно-правовими актами [3].

Так, у 1992 році створено Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, який у 2000 році реорганізований Урядом у Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Саме даний Фонд та його регіональні управління і стали органами управління в системі пільгового житлового кредитування молоді в Україні. У 1993 році за ініціатииви Фонду прийнятий Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», який визначив принципово новий на той час механізм забезпечення молоді житлом – державне довгострокове пільгове кредитування. У 1998 році Фонд надав перші пільгові кредити молоді за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів [6].

С. Ничипоренко зроблено історичний екскурс та зазначено, що за радянських часів існувала практика безкоштовного надання житла державою, що враховувала демографічний склад сімей, але не їхні доходи. Так, і високозабезпечені (за радянськими поняттями), і малозабезпечені сім'ї найчастіше отримували житло за формулою: кількість кімнат дорівнює кількості членів сім'ї мінус

одиниця. У пострадянський час практика безкоштовного надання житла була сильно скорочена, а черги на це житло стали ще більш довгими. Дотепер не можуть одержати житло сотні тисяч сімей, багато яких «стали в чергу» ще за радянських часів. Зараз підставою для надання житлових субсидій стали, окрім поганих житлових умов, також і низькі доходи сімей. Однак більшість сімей, доходи яких такого права їм не дають, не мають жодної можливості купити або навіть орендувати житло за власний рахунок. Проблема забезпеченості сімей житлом набула розвитку у зв'язку з його приватизацією та розвитком ринкових відносин. Актуальність цієї проблеми пов'язана, насамперед, зі значним скороченням будівництва нового житла за державні кошти і його безкоштовним наданням; надмірною вартістю житла, яке будеться приватними компаніями, що робить його недоступним для основної маси сімей з низьким рівнем доходів; ростом тарифів на житло й житлово-комунальні послуги; необхідністю капітального ремонту старих будівель тощо. В 2002 р. була прийнята програма забезпечення молоді житлом на 2002–2012 р. Вона дає можливість одержати квартиру в кредит на тридцять років на максимальній вигідних пільгових умовах. Умови цієї програми досить привабливі: при народженні першої дитини сім'я одержує пільгу безпроцентного кредиту, після появи другої дитини держава погашає 25% вартості житла, а при народженні третьої – 50%. Але з 2006 р. на одержання молодіжного кредиту ввели відкрите рейтингування. Зокрема, додалися кілька першочергових пільгових категорій громадян, серед яких особи з критичним віком, молоді вчені, провідні молоді спортсмени тощо, вік подружжя, що має право на пільговий кредит обмежується 30 роками. Також за цією програмою обов'язковою умовою стало перебування на квартирному обліку [2].

Варто зауважити, що житло сьогодні є найбільш дефіцитним благом, на цьому неодноразово наголошувалося на семінарах, круглих столах, що організує Державний фонд сприяння державному молодіжному будівництву та його регіональні управління, а також на засіданнях у Конфедерації будівельників України. Державні житлові програми відіграють важливу роль у збереженні кадрового потенціалу та демографічному стані нашої країни. Про це йшла мова під час засідання президії Будівельної палати України. Зокрема, Президент Українського союзу промисловців і підприємців Анатолій Кінаха звернув увагу на загрозливі темпи трудової міграції українських громадян в інші країни. Разом з іншими негативними явищами це

привело до того, що Україна щороку втрачає 200–210 тис. свого населення. Тому, на думку Анатолія Кінаха, запровадження житлових програм на державному рівні потрібно не лише з точки зору економіки, а й з точки зору збереження кадрового потенціалу та демографічного стану нашої країни [7].

На тому, що запровадження масового банківського кредитування у будівництві з використанням лише ринкових важелів може бути дуже довготривалим процесом, наголосив під час розширеного засідання Ради директорів Конфедерації будівельників України перший заступник голови фонду Сергій Комнатний, зазначивши, що у зв'язку із цим варто застосовувати засоби, які може мати тільки держава – цільові програми забезпечення громадян житлом, такі як доступне житло та пільгове молодіжне кредитування. Тим більше, що ці програми вже давно працюють та довели свою соціальну та економічну ефективність. Варто лише внести до них певні корективи відповідно до викликів часу та забезпечити повноцінне фінансування з державного бюджету [8].

Що ж собою являє пільгове житлове кредитування молоді і хто на нього має право? На ці та інші питання спробуємо дати відповіді далі. Отже, відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» молоді сім'ї та молоді громадяни можуть одержувати за рахунок бюджетних коштів пільгові довгострокові державні кредити на будівництво і придбання жилих будинків і квартир, на оплату вступних пайових внесків, коли вступають до молодіжних житлових комплексів, житлово-будівельних кооперативів, а також на обладнання домашнім господарством. Молоді сім'ї, які не мають дітей, сплачують кредит з відсотковою ставкою у розмірі три відсотки річних від суми заборгованості по кредиту, ті ж, що мають дітей, мають додаткові пільги, про які зазначалося вище. Порядок надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та їх пільгового погашення встановлюється Кабінетом Міністрів України [9].

Право на отримання кредиту мають сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

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

Кредит надається молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам лише один

раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником за актом приймання-передачі збудованого (реконструйованого) або придбаного за кошти кредиту житла. Що стосується умов надання та порядку оформлення кредиту, то відповідно до пунктів 16–17 Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, кредит надається молодим сім'ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) житла терміном до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим із подружжя пенсійного віку (55 років для жінок, 60 років для чоловіків). Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору. Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, що потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, що відкривається регіональним управлінням Фонду в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) житла, розрахованої відповідно до пункту 20 вищезгаданого Положення або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла [10].

При цьому у разі надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла зазначену суму кандидат вносить двома частинами:

- на момент укладення кредитної угоди – на менше як половину цієї суми, а також кошти на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;

- під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла – решту коштів [11]

Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається регіональним відділенням Фонду, виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на смію, вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитної

угоди, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла [10].

Варто зазначити, що відповідно до абзацу третього пункту 2 Указу Президента України «Про заходи щодо поліпшення становища багатодітних сімей» від 12 листопада 1999 року № 1460, при наданні пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам перевага надається багатодітним. Громадяни, які проживають в індивідуальному будинку, збудованому за рахунок кредиту, у сільській місцевості мають право на додаткові пільги. Якщо позичальник постійно працює у сільськогосподарському виробництві, у соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі, йому погашається 25% суми наданого кредиту додатково до вищевказаних пільг [11].

Джерела фінансування довгострокового житлового кредитування та субсидування молодих громадян України утворюються за рахунок коштів бюджетів різних рівнів та інвестицій, при цьому видатки на його фінансування щороку визначаються у Законі про Державний бюджет України на відповідний рік окремим рядком в обсязі не менше ніж 0,5% від видаткової частини бюджету та в рішеннях відповідних рад про місцевий бюджет на відповідний рік окремим рядком в обсязі не менше ніж 0,5% від видаткової частини бюджету. Фінансові ресурси для надання пільгових довгострокових державних кредитів або цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла формуються за рахунок:

1) коштів Державного та місцевих бюджетів, передбачених для надання пільгових довгострокових кредитів або цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам;

2) коштів, що надходять від погашення кредиту і сплати відсотків за користування ним;

3) власних коштів юридичних осіб, кредитних спілок, банків, позабюджетних коштів;

4) коштів від проведення тендерів;

5) інвестицій, у тому числі кредитів іноземних і вітчизняних юридичних осіб;

6) коштів, залучених від страхових компаній і пенсійних фондів;

7) коштів, отриманих від господарської діяльності Державного фонду молодіжного житлового кредитування та створених ним суб'єктів господарювання;

8) інших надходжень, не заборонених законодавством [12, с. 122].

Варто звернути увагу на те, що в Україні доступ до довгострокових та дешевих житлових позик є досить обмеженим, ринок житла потребує додаткових механізмів залучення інвестицій у житлове будівництво. Саме таким механізмом могла б стати система ощадно-позикових установ (ОПУ). Основою функціонування системи ощадно-позикових установ є будівельно-ощадні та ощадно-позикові каси. Будівельно-ощадні каси (БОК) – це банки, які спеціалізуються на залученні грошових коштів фізичних осіб під процент, що є нижчим за ринковий, із зобов'язанням надати вкладнику житлове позику для поліпшення житлових умов під процентну ставку нижче ринкового рівня на час укладання договору. Специфіка будівельно-ощадної каси полягає в тому, що покупець житла отримує довгостроковий кредит не грошима, а житлом, тобто конкретною квартирою. Ощадно-позикові каси (ОПК) на відміну від будівельно-ощадних кас не використовують одержані від вкладників гроші для фінансування будівництва конкретних об'єктів. Вони можуть купувати квартири на первинному і на вторинному ринку житла, оскільки у придбанні квартири не прив'язані тільки до того житла, що будується. У цій системі вкладники проходять три основні етапи участі: накопичення заощаджень, розподілу і кредитування. На етапі заощаджень вкладник укладає контракт з БОК на певну суму і щомісячно вносить встановлені в контракті суми на свій рахунок. Каса нараховує проценти по внеску, які фіксуються на весь термін контракту і звичайно бувають дещо нижчі за ринкові. Якщо вкладник виконує всі умови контракту з накопичення грошових коштів, держава за рахунок засобів бюджету виплачує вкладникам премію, розміри цієї премії встановлюються для кожного вкладника залежно від суми і терміну накопичення, від категорії прибуткової групи вкладника й інших чинників. Слід зауважити, що процентні ставки за депозитами та кредитами в таких касах є незмінними протягом усього строку договору із вкладником. Етап розподілу настає, коли накопичена сума досягає 45...50% договірної суми і витриманий мінімальний термін накопичення (зазвичай 3–7 років). На цій стадії визначається черговість вкладників у розподілі житлових позик, яка залежить від міри участі даного вкладника в загальному портфелі ресурсів БОК. На етапі кредитування вкладник стає позичальником. Він отримує право на отримання державної субсидії (до 10% вартості житла) і право на отримання пільгового кредиту. Погашення цього кредиту триває переважно 10–15 років. Крім того, вкладник не зобов'язаний брати кредит, а

може вийти з ОПК (БОК), вилучивши свій вклад (включаючи премію). Слід зазначити, що значна частина країн східної Європи (Словаччина, Чехія, Угорщина) окрім України, Росії, та Польщі першочергово впроваджували у себе системи ощадно-позикових установ як початкового етапу формування механізмів житлового кредитування (незважаючи на лобіювання з боку США двоївальної моделі). На відміну від класичного іпотечного банківського кредитування, яке розраховане на середній клас, система ощадно-позикових установ придатніша для категорії громадян з низьким та середнім рівнем доходів, яких у нашій країні більшість і для яких ця система має низку переваг. Аналіз переваг свідчить про потенційну успішність функціонування даної системи, однак для забезпечення її ефективного функціонування необхідна комплексна державна підтримка, яка б включала в себе правове і фінансове регулювання діяльності системи ОПУ, надання державних гарантій, податкових пільг та субсидій. Розвинута система ощадно-позикових установ не в змозі замінити іпотечне кредитування, однак спроможна ефективно його доповнювати [13, с. 23-24].

На нашу думку, функціонування системи будівельно-ощадних установ, органом управління яких став би Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, що здійснював би правове і фінансове регулювання діяльності системи ощадно-позикових установ, стало б створеним на рівні держави механізмом рефінансування виданих пільгових іпотечних кредитів.

Висновки

Отже, держава на законодавчому рівні визначила порядок отримання, умови надання та механізми фінансування пільгового житлового довготермінового кредиту для молоді, однак через недостатнє фінансування даної програми з державного бюджету необхідно передбачити в законодавстві додаткові джерела на його утримання. Як показує досвід зарубіжних країн, що свідчить про успішність функціонування системи ощадно-позикових установ, доцільним є їх створення та контроль їх діяльності з боку Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву.

Список використаних джерел:

1. Держмолодьжитлом підготовлено пакет змін до програми забезпечення молоді житлом [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/derjmolodjtlom-pidgotovleno-paket-zmin-do-programi-zabezpechennya-molodijtlom.html>.

2. Ничипоренко С. В. Молодіжна сімейна політика в Україні / С. В. Ничипоренко. – Умань : Н70 Видавець «Сочинський», 2011. – 217 с.

3. Ніщима С. О. Правове регулювання державного кредитування в Україні : автореф. дис... канд. юрид. наук : спец. 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право» / Ніщима Світлана Олександрівна ; Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – К., 2005. – 15 с.

4. Німко О. Б. Адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування : автореф. дис... канд. юрид. наук: спец. 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право» / Німко Ольга Борисівна ; Національний аграрний університет. – К., 2008. – 19 с.

5. Губарев В. В. Державне регулювання розвитку ринку іпотечного кредитування в Україні : автореф. дис... канд. наук з держ. управління : спец. 25.00.02 «Механізми державного управління» / Губарев Вячеслав Володимирович. – Харків, 2010. – 18 с.

6. Історія створення та розвитку Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pro-fond/istoriya-rozvitku.html>.

7. Будівельники України наполягають на загальнодержавній реалізації житлових програм [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/budivelniki-](http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/budivelniki-ukrayini-napolyagayut-na-zagalnoderjavniy-realizaciyi-jitlovih-program.html)

[ukrayini-napolyagayut-na-zagalnoderjavniy-realizaciyi-jitlovih-program.html](http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/budivelniy-galuzi-potribni-derjavni-jitlovi-programi.html).

8. Будівельній галузі потрібні державні житлові програми [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/budivelniy-galuzi-potribni-derjavni-jitlovi-programi.html>.

9. Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні : Закон України від 5 лютого 1993 року № 2998-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 1. – Ст. 167. – (Зі змінами в редакції від 01.01.2015).

10. Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла : Постанова Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 // Офіційний вісник України. – 2001. – № 22. – (Зі змінами в редакції від 08.05.2015).

11. Пільговий кредит [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pilgoviy-kredit.html>.

12. Орлов В. В. Механізми та джерела фінансування пільгового житлового кредитування молоді в Україні / В. В. Орлов // Держава та регіони. – 2011. – № 3. – С. 120–125.

13. Сердюк А. В. Аналіз моделей іпотечного кредитування та їх придатності до використання у вітчизняних економічних умовах / А. В. Сердюк // Вісник Вінницького політехнічного інституту. – 2008. – № 1. – С. 20–26.

В данной статье определен организационно-правовой механизм функционирования льготного жилищного кредитования молодежи в Украине. Рассмотрены юридические особенности фондов государственного кредитования и обоснована роль Государственного фонда содействия молодежному жилищному строительству при реализации данной государственной жилищной программы. Автором осуществлен анализ порядка и условий получения льготного жилищного долгосрочного кредита, определены механизмы его финансирования и предложены пути их совершенствования.

Ключевые слова: льготное жилищное кредитование, долгосрочный кредит, ипотечное кредитование, государственный фонд, государство, молодежь, финансирование.

In this article the organizational-legal mechanism of the preferential housing loans of young people in Ukraine. Legal aspects are considered funds of the state credit and the role of the State Fund for youth housing assistance in the implementation of this public housing program. The author conducts an analysis of the procedure and conditions subsidized housing long term loan, set out the mechanisms of its financing and the ways of their improvement.

Key words: preferential housing loans, long term loan, mortgage, government Fund, government, young people, funding.

