



ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Оцінка впливу пільгового іпотечного кредиту, наданого в межах проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» (KfW)



ЗВІТ

за результатами дослідження

**Оцінка впливу пільгового
іпотечного кредиту,
наданого в межах проєкту
«Житлові приміщення
для внутрішньо переміщених
осіб» (KfW)**

м. Київ
2025

Дослідження було проведене Громадським холдингом «ГРУПА ВПЛИВУ» за фінансової підтримки Ради Європи в рамках реалізації проєкту Ради Європи «Сприяння розробці житлових рішень для осіб, постраждалих від війни в Україні. Фаза II», що впроваджується на виконання Плану дій Ради Європи для України на 2023–2026 роки «Стійкість, відновлення та відбудова».

Погляди, викладені в цьому документі, є відповідальністю його авторів і можуть не співпадати з офіційною політикою Ради Європи.

Дозволяється відтворення витягів (до 500 слів) з некомерційною метою за умови збереження цілісності тексту, запобігання використанню витягу у відриві від контексту, наданню неповної інформації або введенню читача в оману іншим чином стосовно характеру, сфери дії або змісту цього тексту. Оригінальний текст обов'язково має бути позначений у такий спосіб: «©Рада Європи, 2025».

Усі запити щодо відтворення або перекладу всього або частини цього документа слід направляти до Директорату комунікації (F-67075 Strasbourg Cedex або publishing@coe.int).

Оригінал-макет: ТОВ «Промарт Плюс»

Фото: ©frimufilms

©Рада Європи, 2025

ЗМІСТ

Вступ	4
Методологія	5
Соціально-демографічний профіль респондентів (-ок)	5
Основні результати дослідження	8
Вплив наявності власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на різні аспекти життя	9
Вплив наявності кредиту за програмою пільгового іпотечного кредитування на різні аспекти життя	10
Вплив наявності власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на доступність і якість послуг та умов життя	10
Вплив наявності власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на зайнятість і професійну діяльність	11
Вплив наявності власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на вибір місця проживання	12
Вплив житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на соціалізацію	13
Загальні враження від участі у програмі пільгового іпотечного кредитування	13
Основні пропозиції респондентів (-ок) щодо вдосконалення програми пільгового іпотечного кредитування	14
Загальний висновок	15

ВСТУП

Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО) залишається одним із ключових викликів державної політики у сфері захисту прав людини в умовах збройної агресії проти України. Власне житло – це не лише базова потреба, а й важливий чинник соціальної стабільності, економічної спроможності та психологічної адаптації переселенців у нових громадах.

Програма пільгового іпотечного кредитування в межах проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» (KfW) стала одним із небагатьох механізмів, що надали ВПО реальну можливість придбати житло. Це стало можливим завдяки низці ключових переваг:

- кредит надається на строк до 30 років (але не більше ніж до досягнення позичальником 65-річного віку);
- відсоткова ставка становить 3 % річних;
- власний (перший) внесок позичальника – 6 % від вартості житла;
- кредит надається на придбання готового житла на вторинному ринку, збудованого не більше 50 років тому або реконструйованого не більше 35 років тому;
- житло обирається самостійно учасниками (-цями) програми, нормативна площа становить 52,5 м² на сім'ю з 1–2 осіб і додатково 21 м² на кожного наступного члена сім'ї.

Участь у програмі можуть брати громадяни, які зареєстровані як ВПО, мають підтверджене джерело офіційного доходу, не володіють житлом (за винятком житла, розташованого на тимчасово окупованих територіях або в зонах активних бойових дій) і не брали участі в інших державних житлових програмах після досягнення повноліття.

Реєстрація кандидатів (-ок) відбувається через вебпортал «Дія». Відбір учасників (-ць), які отримують право на кредит, здійснюється методом випадкової вибірки за допомогою спеціального програмного забезпечення, розробленого міжнародним імплементаційним консультантом і погодженого банком розвитку KfW. Програма має револьверний фонд – повернуті кошти використовуються для нових кредитів.

Станом на липень 2025 року програма охопила 1053 родини ВПО із 35,7 тисяч зареєстрованих на отримання пільгового кредиту, що свідчить про обмеженість доступу до цього інструменту попри високий рівень потреби. Тому проведення досліджень є важливою умовою для вдосконалення програм пільгового іпотечного кредитування та розгляду можливостей їх подальшого розширення.

Дослідження дає змогу глибше зрозуміти, як саме програма вплинула на різні аспекти життя позичальників – житлові умови, емоційний стан, фінансову стабільність, доступ до послуг, забезпечення потреб та інтеграцію у приймаючі громади. Актуальність цього аналізу зростає у контексті планування довготривалих рішень для ВПО та необхідності сталої підтримки державних програм.

МЕТОДОЛОГІЯ

Мета дослідження – комплексно оцінити вплив пільгового іпотечного кредитування, наданого в межах проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» (KfW), на життєві обставини, фінансовий стан і професійну зайнятість ВПО, а також з'ясувати, як наявність власного житла сприяє соціальній, економічній та психологічній адаптації ВПО в нових територіальних громадах.

Тип дослідження – кількісне. Для збирання даних використовувався метод онлайн-анкетування, що дало змогу охопити широку аудиторію респондентів (-ок) і забезпечити анонімність відповідей.

Опитування проводилося в період із **10 по 23 червня 2025 року**. Анкета містила як закриті, так і напіввідкриті та відкриті запитання, спрямовані на вивчення різних аспектів впливу програми на життя ВПО.

Цільова аудиторія – ВПО, які є позичальниками за програмою пільгового іпотечного кредитування. Поширення анкети серед потенційних респондентів (-ок) здійснювалося за сприяння Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Загальна кількість позичальників станом на червень 2025 року – 1053. У дослідженні взяли участь **647 респондентів (-ок)**.

Вибірка охоплює представників (-ць) різної статі та віку, що дало змогу відобразити багатовимірність впливу програми на соціальне, економічне та психологічне становище переселенців. Зібрані дані були оброблені із застосуванням спеціалізованого програмного забезпечення для соціологічного аналізу, що забезпечило достовірність результатів та їхню подальшу практичну цінність.

СОЦІАЛЬНО-ДЕМОГРАФІЧНИЙ ПРОФІЛЬ РЕСПОНДЕНТІВ (-ОК)

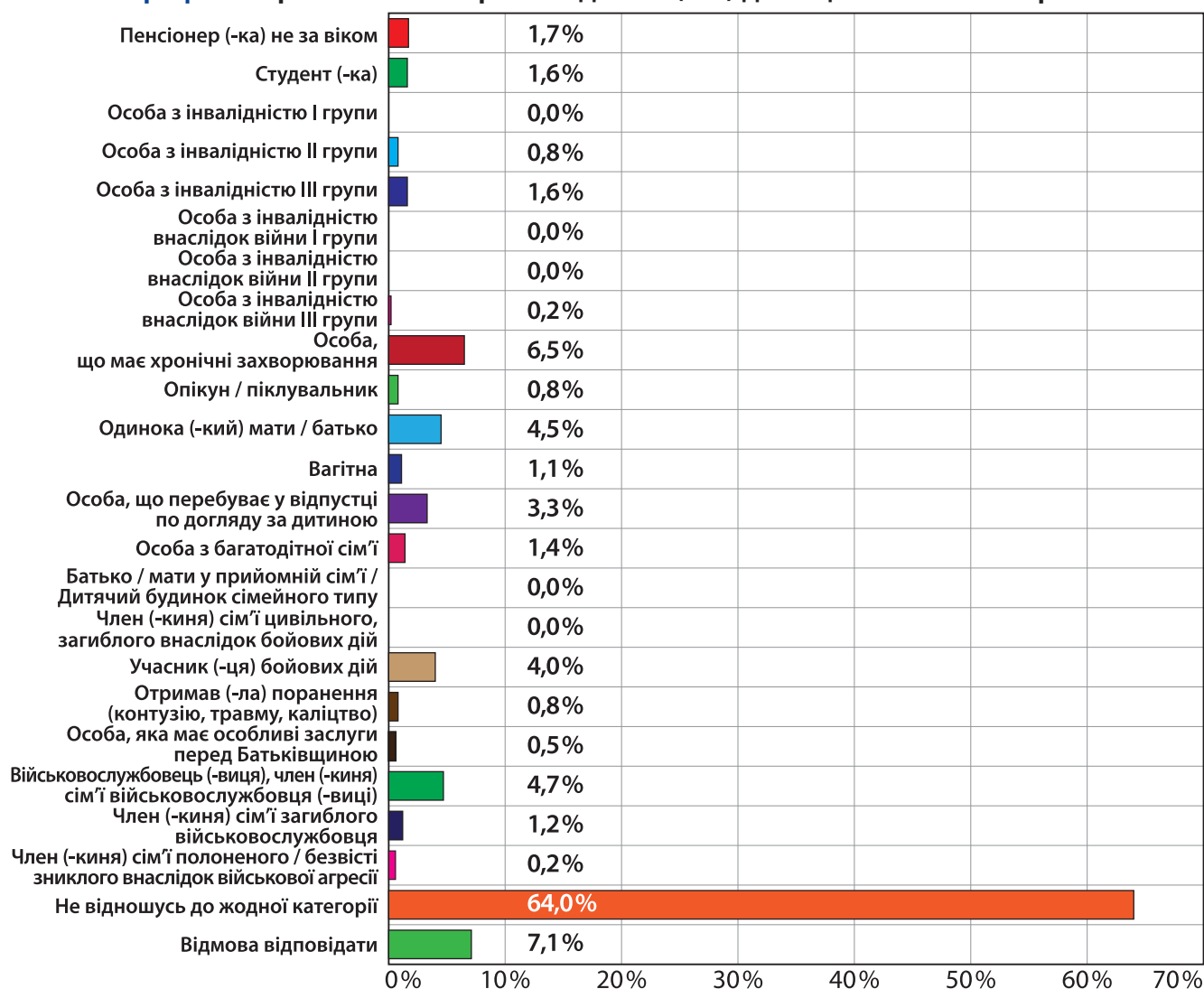
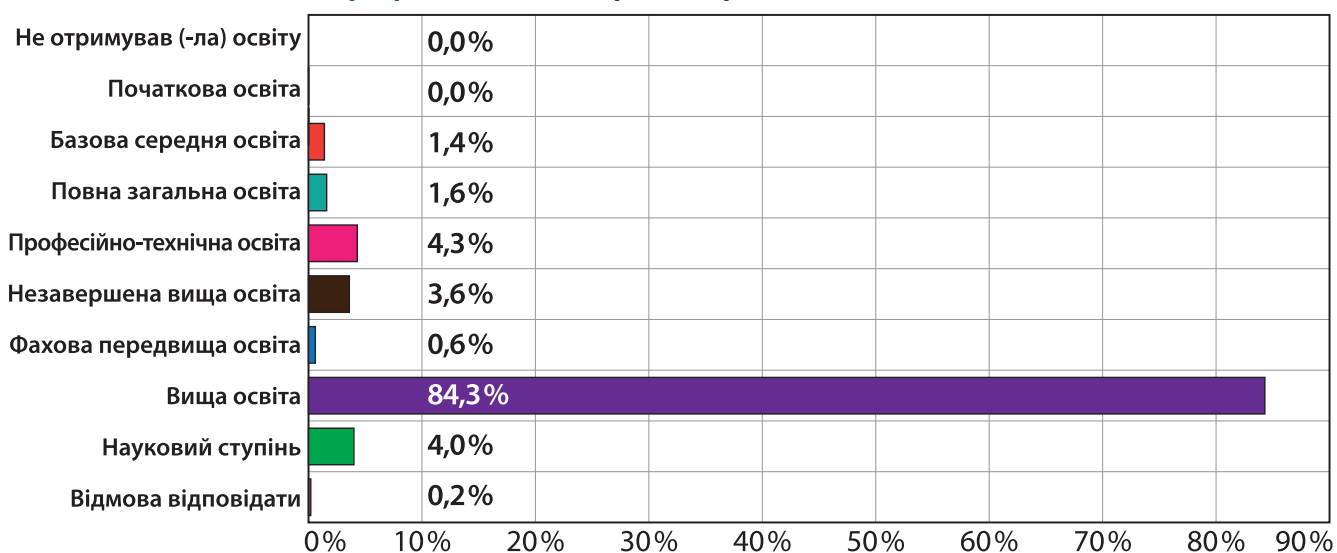
У дослідженні взяли участь 647 осіб: жінки (58 %) і чоловіки (42 %). Переважає вікова група 36–45 років (49 %), що свідчить про активну представницьку вибірку дорослого населення працездатного віку; значна частка респондентів (-ок) – також віком 26–35 років (30 %) і 46–55 років (17 %), тоді як молодші (18–25 років) і старші (56–65 років) групи представлені меншою мірою – по 2 %.

За сімейним станом більшість респондентів (-ок) перебуває у шлюбі (64 %) або у фактичних шлюбних відносинах (11 %). При цьому 22 % не перебувають у шлюбі чи стосунках.

Освітній рівень респондентів (-ок) високий: 84 % мають вищу освіту, а 4 % – науковий ступінь. Інші рівні освіти представлені незначною часткою опитаних: професійно-технічна – 4 %, незавершена вища – 4 %, базова середня – 1 % і повна загальна – 2 %.

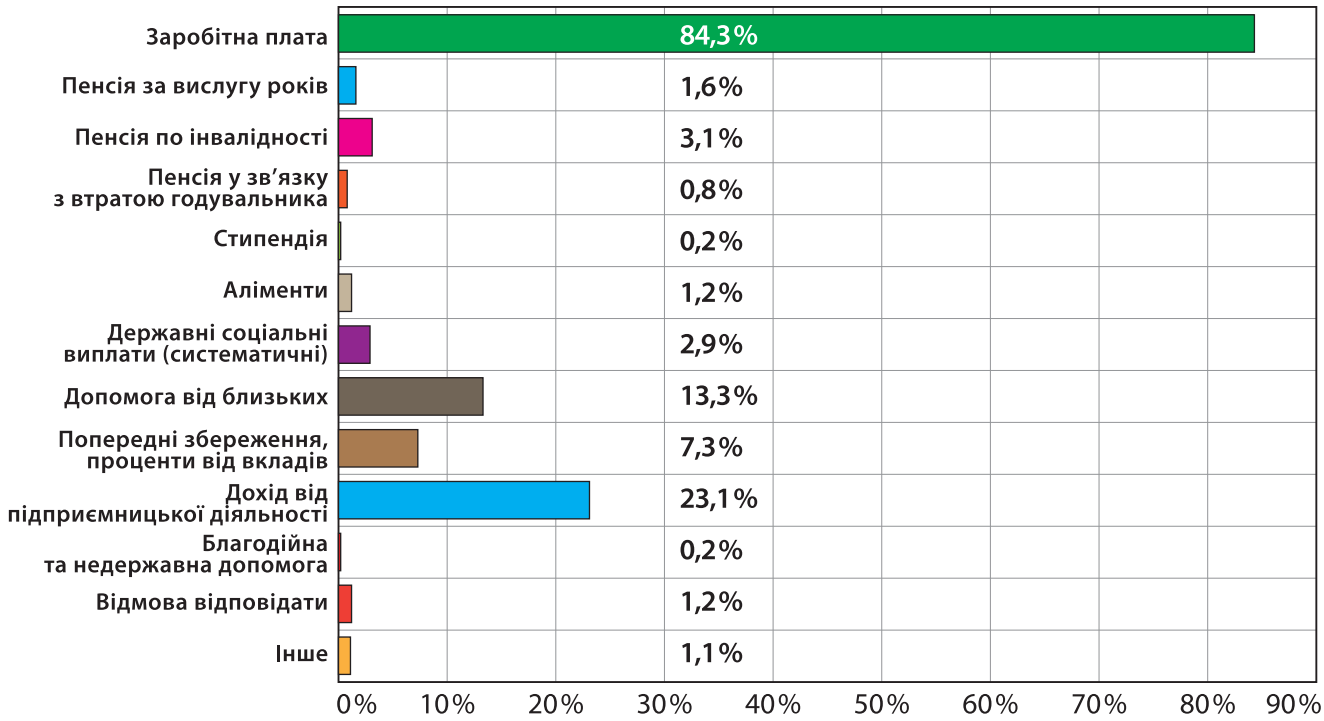
Більше половини респондентів (-ок) мають неповнолітніх дітей (58 %), переважно одну дитину (40 %), 15 % мають двох дітей, а 3 % – трьох або більше неповнолітніх дітей.

Що стосується соціальних категорій, то більшість (64 %) не належить до визначених категорій. Серед тих, хто зазначив належність, присутні особи з хронічними захворюваннями (7 %), військовослужбовці та члени їхніх сімей (5 %), учасники бойових дій (4 %), одинокі матері чи батьки (4 %), особи у відпустці по догляду за дитиною (3 %) та особи з інвалідністю III групи (2 %). Ще 7 % респондентів (-ок) відмовилися відповідати на це запитання.

Графік 1. Приналежність респондентів (-ок) до соціальних категорій**Графік 2. Освітній рівень респондентів (-ок)**

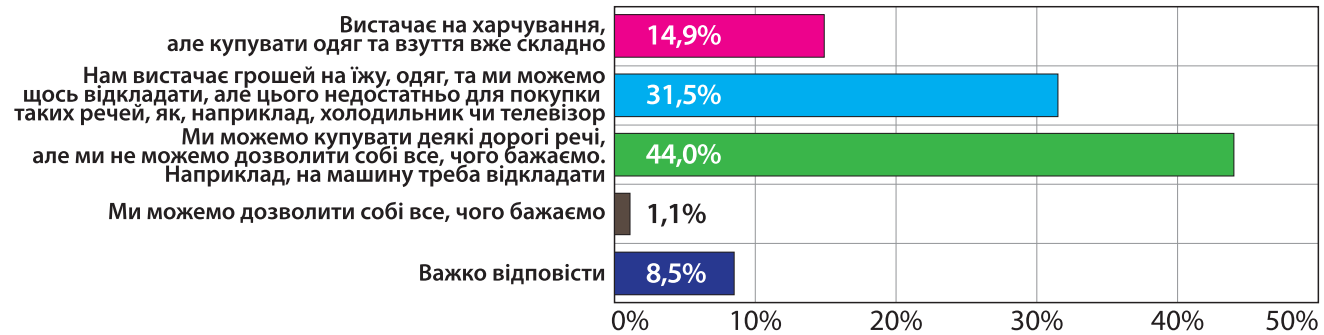
Основним джерелом доходу для більшості респондентів є заробітна плата (84 %). Водночас частина опитаних отримує дохід від підприємницької діяльності (23 %) і допомогу від родичів (13 %).

Графік 3. Джерела доходів респондентів (-ок)



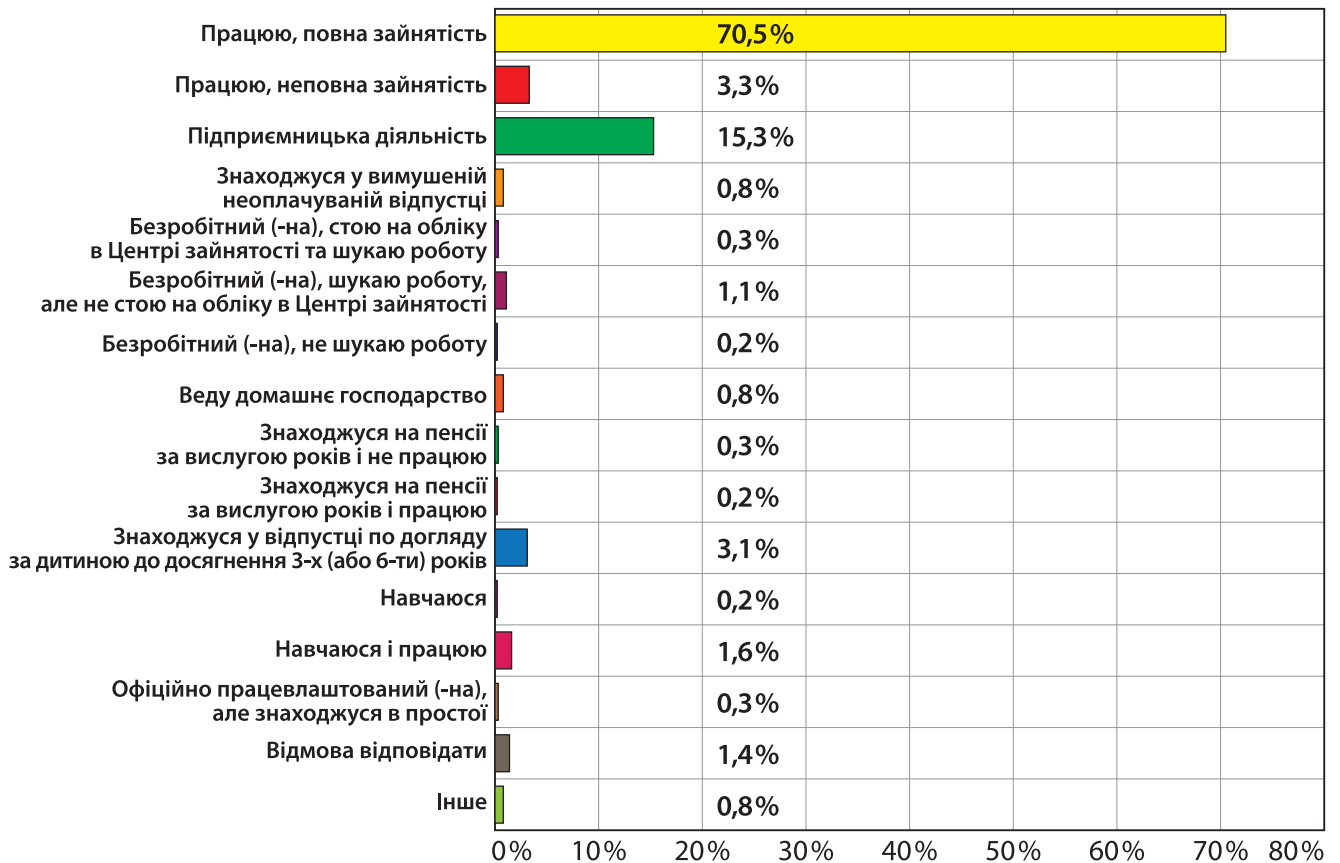
Матеріальне становище респондентів оцінюється переважно як середнє. Так, 44 % зазначили, що можуть дозволити собі деякі дорогі покупки, наприклад телевізор чи холодильник, але для більш значних витрат, таких як купівля автомобіля, необхідно заощаджувати. Для 32 % вистачає грошей на їжу та одяг, вони можуть щось відкладати, але цього недостатньо для покупки таких речей, як, наприклад, холодильник чи телевізор. Для 15 % коштів вистачає на харчування, а придбання одягу та взуття є фінансово обтяжливим. Лише 1 % респондентів (-ок) можуть дозволити собі всі необхідні витрати без фінансових обмежень. Ще 8 % відмовилися надавати відповідь.

Графік 4. Рівень матеріального становища респондентів (-ок)



Рівень зайнятості серед респондентів (-ок) високий: 70 % працюють на умовах повної зайнятості, 15 % є підприємцями, 3 % працюють на умовах неповної зайнятості, ще 3 % перебувають у відпустці по догляду за дитиною.

Графік 5. Стан зайнятості респондентів (-ок)



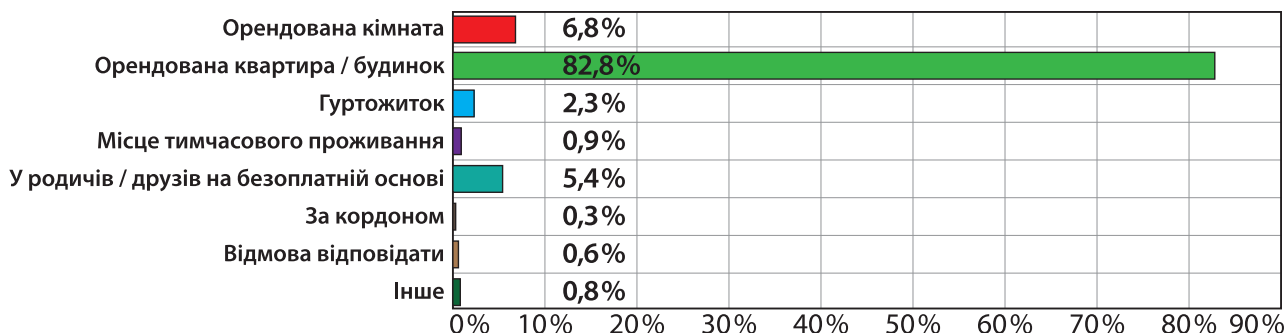
Таким чином, соціально-демографічний профіль респондентів (-ок) характеризується переважно дорослими, працездатними особами з високим рівнем освіти, сформованим сімейним статусом, активною зайнятістю та середнім рівнем матеріального забезпечення

ОСНОВНІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Половина опитаних (51 %) була змушена залишити свої домівки ще у 2014 році. Ще 22 % стали ВПО в період з 2015 по 2021 рік, а 22 % – у 2022 році. При цьому більшість респондентів (-ок) отримала пільговий іпотечний кредит не одразу після переміщення – 36 % скористалися програмою у 2024 році, а 29 % – у 2022 році. Перед придбанням житла за програмою іпотечного кредитування 91 % опитаних орендували житло.

Ці результати свідчать про те, що значна частина ВПО протягом багатьох років самостійно вирішувала житлові питання, здебільшого через оренду. Відсутність доступних державних механізмів забезпечення житлом у попередні роки, а також обмежена кількість таких інструментів на сьогодні зтягують перехідний період від тимчасових до більш стабільних житлових рішень для ВПО.

Графік 6. Місце проживання перед придбанням житла за програмою пільгового іпотечного кредитування



ВПЛИВ НАЯВНОСТІ ВЛАСНОГО ЖИТЛА, ПРИДБАНОГО ЗА ПРОГРАМОЮ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ, НА РІЗНІ АСПЕКТИ ЖИТТЯ

Більшість респондентів (-ок) зазначила позитивний вплив наявності власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на різні аспекти їхнього життя.

Так, 92 % опитаних відзначили покращення **житлових умов**, тоді як лише 4 % не відчули змін. Позитивний вплив на **емоційний стан** зафіксували 93 % учасників (-ниць) опитування, 3 % не відчули жодного впливу. Для 86 % респондентів (-ок) власне житло стало чинником, що посилив **відчуття стабільності**, 8 % не відчули впливу, а ще 4 % вагалися з відповіддю. Позитивні зміни у відчутті **належності до громади** відзначили 61 % респондентів (-ок), тоді як 29 % не зафіксували жодного впливу, а 8 % не змогли визначитися.

Про можливість **планувати майбутнє** завдяки наявності житла зазначили 77 % опитаних, ще 13 % не відчули впливу, 7 % не дали чіткої відповіді. Покращення у **сімейних відносинах** відзначили 78 % респондентів (-ок), 17 % не зафіксували жодних змін. Що стосується професійної сфери, то для 49 % респондентів (-ок) наявність житла позитивно вплинула на **стосунки на роботі**, тоді як 44 % не відчули змін. У **стосунках із сусідами** позитивний вплив відчули 53 % опитаних, 38 % не зафіксували впливу, а 6 % не змогли визначити свою позицію.

Таким чином, результати дослідження засвідчують, що наявність власного житла, придбаного в межах програми пільгового іпотечного кредитування, має комплексний позитивний вплив на життєві умови, психологічний стан, відчуття стабільності та соціальну інтеграцію ВПО.

Наявність власного житла розглядається не лише як базова потреба, а й як важливий чинник відновлення і довгострокового планування життя.

ВПЛИВ НАЯВНОСТІ КРЕДИТУ ЗА ПРОГРАМОЮ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ НА РІЗНІ АСПЕКТИ ЖИТТЯ

Наявність кредиту, отриманого за програмою пільгового іпотечного кредитування, має переважно позитивний, але водночас неоднорідний вплив на різні аспекти життя респондентів (-ок).

Так, 62 % опитаних відзначили позитивний вплив кредитного зобов'язання на **емоційний стан**, водночас 11 % – негативний, а 7 % вагаються з відповіддю. Варто звернути увагу, що серед тих, хто повідомив про негативний емоційний вплив, 22 % мають фінансові труднощі. Позитивний вплив кредиту на **відчуття безпеки** зафіксували 55 % респондентів (-ок), 11 % відчували негативний вплив, 24 % не зафіксували змін, а 8 % не визначилися. Вплив на **фінансове становище** оцінюється більш стримано: 51 % респондентів (-ок) зазначили позитивний ефект, 21 % – негативний, 20 % не відчували змін, а 8 % утрималися від відповіді. Серед тих, хто вказує на негативний вплив на фінансовий стан, 39 % мають труднощі із задоволенням деяких потреб, таких як купівля одягу та взуття, а 23 % можуть дозволити собі основні витрати та невелике заощадження. На **родинні відносини** кредит позитивно вплинув у 58 %, водночас 34 % не відчували впливу, 4 % не змогли відповісти, і лише 2 % вказали на негативний вплив. Для 47 % опитаних **забезпечення базових потреб** покращилося, не змінилося – у 34 %, негативний вплив зазнали 12 %, серед яких третина (33 %) має фінансові труднощі. На **стан здоров'я** наявність кредиту позитивно вплинула для 43 % респондентів (-ок), 5 % указали на негативний вплив, а для 45 % жодних змін не відбулося. Щодо **можливості планувати майбутнє** позитивний вплив зафіксували 59 %, 9 % відзначили негативний вплив, 21 % – не відчували змін, ще 11 % – утрималися від відповіді.

Отримані результати загалом відповідають очікуванням, адже кредит, навіть за пільговими умовами, не є безоплатною допомогою, а передбачає фінансові зобов'язання для позичальника. У цьому контексті виявлений рівень позитивного впливу можна вважати досить високим, а частку респондентів (-ок), які зазначили про труднощі, – цілком закономірною. Це свідчить про загальну адекватність сприйняття програми та її наслідків серед учасників (-ць).

ВПЛИВ НАЯВНОСТІ ВЛАСНОГО ЖИТЛА, ПРИДБАНОГО ЗА ПРОГРАМОЮ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ, НА ДОСТУПНІСТЬ І ЯКІСТЬ ПОСЛУГ ТА УМОВ ЖИТТЯ

Респонденти (-ки) також оцінювали вплив наявності власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, на доступність і якість різних послуг та умов життя.

Найвищий рівень позитивного впливу зафіксовано щодо **сфери дозвілля** – його відзначили 55 % опитаних, тоді як 37 % не відчували жодних змін. Покращення умов для **розвитку дитини** вказали 51 % респондентів (-ок), 30 % не зафіксували змін, ще 14 % повідомили, що це питання їх не стосується. На якість / доступ до **соціальних послуг** позитивний вплив відчували 46 % опитаних, 47 % не помітили змін, а 3 % зафіксували негативний вплив. Щодо **медичних послуг** 37 % респондентів (-ок) повідомили про позитивний вплив, тоді як більшість (57 %) не зафіксувала змін.

Схожа ситуація спостерігається щодо **освітніх послуг** – 38 % відчули покращення, 53 % – жодного впливу. Позитивні зміни щодо **адміністративних послуг** зазначили 43 % респондентів (-ок), 50 % не зазнали змін. Покращення доступності та/або якості **комунальних послуг** відзначили 48 % опитаних, тоді як 44 % не помітили впливу. Половина респондентів (50 %) не зафіксувала змін в **екологічних умовах**, 41 % відчули позитивний вплив. На **транспортні послуги** позитивно вплинуло власне житло для 45 % респондентів (-ок), 44 % не відчули змін. **Торгові послуги** покращилися для 44 % опитаних, 48 % не зафіксували впливу.

У всіх зазначених категоріях, за винятком сфери розвитку дитини, незначна частка респондентів (-ок) (до 5 %) вказала, що це питання їх не стосується або їм складно дати відповідь. Негативний вплив зазначили до 2 % респондентів (-ок), за винятком категорії соціальних послуг.

Загалом результати свідчать про помірний позитивний вплив наявності власного житла на доступність і якість різних послуг та умов. Найбільш відчутні зміни стосуються сфер дозвілля, розвитку дитини, соціальних та адміністративних послуг.

Водночас у низці сфер, зокрема медичних, освітніх і транспортних, для значної частини респондентів умови залишилися без змін, що може свідчити про сталий характер доступу до цих послуг незалежно від місця проживання.

Додатковим поясненням такої ситуації є той факт, що лише 7 % респондентів (-ок) придбали житло в іншій громаді, ніж та, у якій вони мешкали раніше, отже, більшість залишилася в уже знайомому середовищі, де вони й раніше користувалися відповідними послугами та мали досвід взаємодії з місцевими умовами.

ВПЛИВ НАЯВНОСТІ ВЛАСНОГО ЖИТЛА, ПРИДБАНОГО ЗА ПРОГРАМОЮ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ, НА ЗАЙНЯТІСТЬ І ПРОФЕСІЙНУ ДІЯЛЬНІСТЬ

Більшість респондентів (-ок) (77 %) зазначила, що придбання житла не вплинуло на їхню зайнятість або професійну діяльність. Водночас 5 % респондентів (-ок) перейшли на іншу роботу з вищим рівнем заробітної плати, ще 5 % змінили місце роботи через переїзд.

Наявність житла також стала стимулом для розвитку підприємницької ініціативи: 2 % започаткували власну справу, а ще 4 % планують це зробити.

Варіант «інше» обрали 3 % опитаних, які у відкритих відповідях указали на плани змінити роботу, знайшли додаткову зайнятість, підвищили ефективність на поточному робочому місці або отримали змогу працювати з дому завдяки покращеним житловим умовам. Ще 3 % респондентів утрималися від відповіді на це запитання.

Отримані результати свідчать про те, що учасники (-ці) програми пільгової іпотеки переважно вже мали стабільне джерело доходу й сталі умови у сфері зайнятості чи професійної реалізації.

Це може пояснюватися тим, що участь у програмі потребує попередньої фінансової стабільності, зокрема можливості регулярно сплачувати щомісячний платіж за кредитом з урахуванням відсотків (при цьому залишок середньомісячного доходу переможця разом із повнолітніми членами сім'ї не може бути меншим за прожитковий мінімум), а також необхідності внесення на особистий рахунок переможця не менше ніж 6 % вартості житла.

ВПЛИВ НАЯВНОСТІ ВЛАСНОГО ЖИТЛА, ПРИДБАНОГО ЗА ПРОГРАМОЮ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ, НА ВИБІР МІСЦЯ ПРОЖИВАННЯ

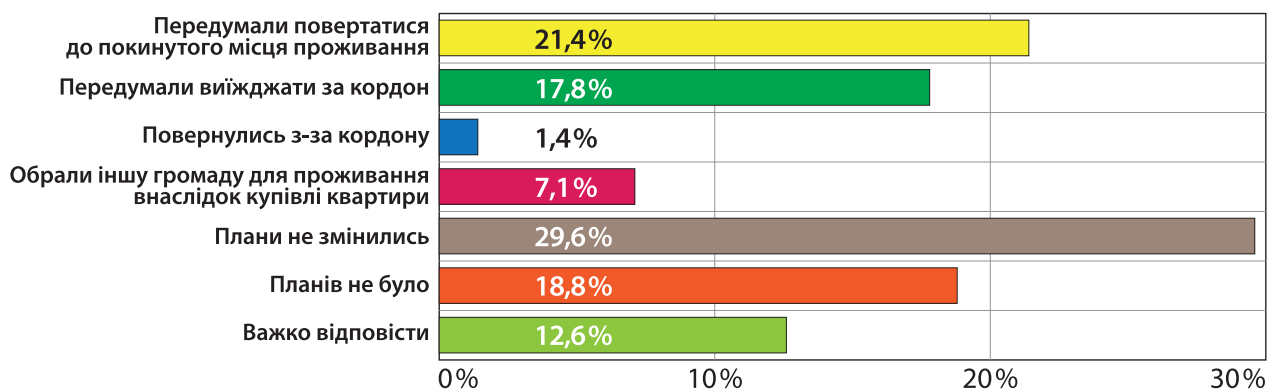
Наявність власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, по-різному вплинула на плани респондентів (-ок) щодо місця проживання. Для 30 % опитаних придбання житла **не змінило попередніх планів щодо місця проживання**, 19 % зазначили, що взагалі **не мали сформованих намірів** щодо подальшого місця проживання.

Водночас для частини учасників (-ць) програма пільгового іпотечного кредитування житла стала фактором, який вплинув на зміну рішень: 21 % відмовилися від ідеї повернення до покинутого місця проживання (з яких 46 % – це особи віком 18–45 років).

18 % передумали виїжджати за кордон (серед них переважають також молодші вікові групи (51 % – це особи віком 18–45 років)), а 1 % ухвалили рішення **повернутися з-за кордону в Україну**.

Лише 7 % опитаних придбали житло в іншій громаді, ніж та, у якій мешкали раніше. Водночас 13 % респондентів (-ок) не змогли визначитися з відповіддю на запитання про плани.

Графік 7. Вплив придбаного житла за програмою пільгового іпотечного кредитування на вибір місця проживання



Оцінюючи наміри щодо можливого переїзду в перспективі 6–12 місяців, 83 % респондентів (-ок) повідомили, що **не планують змінювати місце проживання**. Ще 15 % не змогли визначитися з відповіддю, а лише 1 % зазначили намір переїхати в іншу країну.

Отже, придбання власного житла за умовами пільгової іпотечної програми для більшості респондентів (-ок) стало фактором стабілізації та довгострокової орієнтації на проживання в обраній громаді.

ВПЛИВ ЖИТЛА, ПРИДБАНОГО ЗА ПРОГРАМОЮ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ, НА СОЦІАЛІЗАЦІЮ

Наявність власного житла, придбаного за програмою пільгового іпотечного кредитування, певною мірою сприяла соціалізації респондентів (-ок) у приймаючих громадах. Так, 32 % опитаних відзначили, що з появою житла сформувалося **відчуття стабільності та «вкоріненості»**. 16 % респондентів (-ок) повідомили про **адаптацію дітей у новому середовищі**. Відчуття **більшої інтеграції у громаду** відзначили 19 % учасників (-ць) опитування, а 12 % – про **активізацію взаємодії з місцевою владою**. Водночас 36 % респондентів (-ок) **не зафіксували істотних змін** у власній соціалізації після придбання житла, а ще 10 % не змогли визначитися з відповіддю.

Аналіз результатів у розрізі року отримання пільгового іпотечного кредиту дає змогу виокремити певні тенденції впливу власного житла на процеси соціалізації. Незалежно від року отримання кредиту найчастіше респонденти (-ки) відзначали появу відчуття стабільності та «вкоріненості». Це свідчить про те, що власне житло досить швидко формує базове відчуття стабільності незалежно від тривалості володіння ним.

Частка тих, хто повідомляє про адаптацію дітей, поступово зменшується з роками, що може свідчити про ще незавершені процеси адаптації, зважаючи на нещодавній переїзд.

Водночас частка респондентів (-ок), які не зазнали жодних змін у сфері соціалізації, залишається стабільною в усіх групах відповідно до року придбання житла і не демонструє чіткої динаміки. Це може свідчити про те, що соціалізація є складним і багатофакторним процесом, на який впливає не лише наявність власного житла, а й соціальний капітал, тривалість проживання, попередній досвід переміщення тощо.

Загалом можна зробити висновок, що наявність власного житла створює умови для соціалізації та глибшого зв'язку з громадою, проте сам процес соціалізації залишається індивідуальним і залежить від багатьох чинників поза межами програм іпотечного кредитування.

ЗАГАЛЬНІ ВРАЖЕННЯ ВІД УЧАСТІ У ПРОГРАМІ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

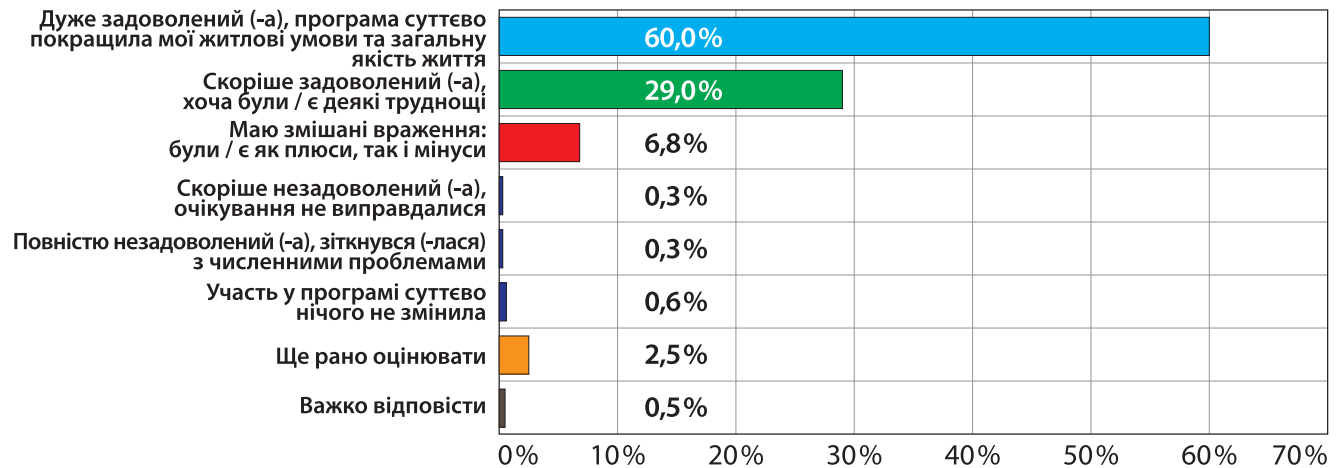
Більшість респондентів (-ок) позитивно оцінює свою участь у програмі пільгового іпотечного кредитування.

60 % зазначили, що **дуже задоволені – програма суттєво покращила їхні житлові умови та загальну якість життя**. Ще 29 % респондентів (-ок) також **задоволені, хоча й відзначають наявність певних труднощів**. 7 % мають **змішані враження, відзначаючи як позитивні, так і негативні сторони участі**. 2 % **утримуються від оцінки**, аргументуючи це недостатнім проміжком часу після придбання житла.

Аналіз відповідей респондентів (-ок) на відкриті запитання дає змогу виокремити кілька ключових тематичних напрямів, які відображають як загальні настрої, так і конкретні пропозиції щодо вдосконалення програми.

Абсолютна більшість респондентів (-ок) висловлює вдячність за можливість участі у програмі. Серед поширених характеристик – «дуже задоволені», «життєво важливо», «дає стабільність», «неочікувано якісна реалізація державної програми». Багато хто наголошує, що саме можливість отримати житло стала вирішальною в ухваленні рішення щодо проживання в Україні.

Графік 8. Загальні враження від участі у програмі



ОСНОВНІ ПРОПОЗИЦІЇ РЕСПОНДЕНТІВ (-ОК) ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРОГРАМИ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ:

- **розширення фінансування програми** – надзвичайно багато учасників (-ць) наголошує на важливості масштабування цієї ініціативи для охоплення більшої кількості ВПО;
- **збільшення терміну пошуку житла** – часта пропозиція збільшити з 30 до 60 або 90 днів;
- **підвищення граничної вартості квадратного метра** й адаптування її до ринкових умов (особливо в Києві, Львові та інших великих містах);
- **спрощення бюрократичних процедур** – цифровізація процесів і запровадження «особистого кабінету учасника»;
- **запровадження страхування житла від ризиків воєнних дій** – у разі пошкодження або знищення майна людина не має виплачувати кредит;
- **формування бази ріелторів (у розрізі областей)**, які знайомі з програмою та можуть якісно допомогти з пошуком житла;
- **скасування обов'язкового щорічного подання довідок про доходи** для сумлінних платників без прострочок погашення кредитних зобов'язань;
- **покращення інформування та комунікації** – періодично проводити інформаційні кампанії, розробити чіткі інструкції, калькулятор платежів тощо.

ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК

Отримані результати опитування свідчать про високий рівень схвалення програми з боку її учасників (-ць). Власне житло не лише покращило житлові умови, а й сприяло формуванню відчуття стабільності, впевненості у майбутньому та стало рушієм позитивних змін у повсякденному житті ВПО. Опитувані сприймають участь у програмі пільгового кредитування як реальний шанс змінити життя.

Водночас існує великий запит на продовження, масштабування і спрощення доступу для інших ВПО.

Крім того, необхідно розглянути можливості пом'якшення часових рамок, адаптації умов до ринкових реалій, цифровізації процесів. Реалізація цих пропозицій сприятиме підвищенню доступності й ефективності програми. Це стане запорукою для довготривалого позитивного впливу програми на життєву стабільність ВПО і сприятиме збереженню в країні економічно активного населення.

ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ

**Оцінка впливу пільгового іпотечного кредиту,
наданого в межах проєкту «Житлові приміщення
для внутрішньо переміщених осіб» (KfW)**

Виготовлено ТОВ «Промарт Плюс»,

вул. Весніна, 12, Харків, 61023, Україна

Тел. (097) 445-07-79

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 8388 від 16.07.2025



UKR

www.coe.int

Рада Європи є провідною організацією із захисту прав людини на континенті. Вона нараховує 46 держав-членів, включно з усіма державами-членами Європейського Союзу. Усі держави-члени Ради Європи приєдналися до Європейської конвенції з прав людини — договору, спрямованого на захист прав людини, демократії й верховенства права. Європейський суд з прав людини здійснює нагляд за виконанням Конвенції в державах-членах.

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE