

*Боднарчук О. Г.,**доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри господарського права та процесу
Університету державної фіскальної служби України**Васьківська К. М.,**здобувач кафедри управління, адміністративного права
і процесу та адміністративної діяльності
Університету державної фіскальної служби України*

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПІЛЬГОВОГО ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ МОЛОДІ В УКРАЇНІ ТА НАПРЯМКИ ЙОГО ВДОСКОНАЛЕННЯ

Анотація. У статті висвітлено особливості правового регулювання пільгового житлового кредитування молоді в Україні. Автором проведено аналіз законодавчих актів, які визначають механізми молодіжного житлового кредитування щодо доцільності та дієвості їх норм. Наприкінці дослідження зроблено відповідні висновки та вказано на необхідність удосконалення законодавчої бази з даного питання в умовах сьогодення.

Ключові слова: правове регулювання, пільгове житлове кредитування, законодавчі акти, молодь, держава.

Постановка проблеми. У наш час, в умовах економічної кризи, що супроводжується девальвацією гривні та різкими інфляційними коливаннями, гостро постала проблема забезпечення молоді житлом на пільгових умовах. Це сталося через різке скорочення фінансування в даній сфері, важливе місце також займає проблема правового регулювання пільгового житлового кредитування молоді. Вона особливо актуальна нині, коли застарілі норми, які регулювали дані відносини раніше, вступають у дисонанс із теперішніми реаліями та роблять проблемною реалізацію житлових програм.

На сьогодні перед державою стоїть складне завдання: створити таку правову базу, яка б була здатна забезпечити реалізацію громадянами права на житло, яке гарантоване нам Конституцією України, в такий нелегкий для нашої країни час.

Стан дослідження. Останні роки питанню адміністративно-правового регулювання пільгового молодіжного кредитування молоді в Україні приділялося досить багато уваги, зокрема, в працях таких вчених: В. Аверянова, А. Берлача, Ю. Битяка, В. Гарашука, В. Гіжевського, М. Головатого, Т. Коломоєць, В. Колпакова, О. Німко, В. Омельчука, О. Соболева, В. Шкарупи та ін.

Також налічується низка нормативно-правових актів, до сфери регулювання яких належать дані відносини та які втілюють підтримку держави в реалізації права на житло молоддю. За період діяльності Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, починаючи з 1992 року, було розроблено низку програм щодо забезпечення молоді житлом.

Метою статті є здійснення аналізу державних програм забезпечення молоді житлом у різні періоди та визначення їх ефективності, а також пошук перспектив вдосконалення нормативно-правової бази задля модернізації житлових програм в майбутньому. Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі завдання: проаналізувати поетапно програми забезпечення молоді житлом; навести статистичні дані щодо

результатів виконання даних програм; запропонувати шляхи вдосконалення законодавчої бази.

Актуальність даного питання підтверджується і тим, що за останній рік у напрямку підвищення ефективності житлових програм Фондом сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Фонд) у співпраці з громадськими організаціями, профільними державними органами, забудовниками, аналітичними установами було проведено низку публічних заходів, які дають поштовх суттєвим перетворенням чинних державних житлових програм та самого фонду. Серед яких – круглий стіл, що відбувся в Полтаві за участю представників органів місцевої влади, регіональних будівельних бізнес-структур та громадських організацій, які висловлювались із приводу впливу житлових програм на економічний, соціальний та демографічний розвиток територіальних громад; круглий стіл «Реформа інструментів реалізації державної житлової політики», який відбувся в Інформаційному агентстві «Укрінформ» у Києві; науково-практична конференція на тему: «Аналіз законодавчої бази у сфері житлового забезпечення та житлового будівництва», що відбулася в Інституті права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України, та ще ряд заходів, покликаних на з'ясування причин недієвості існуючої законодавчої бази стосовно житлового забезпечення молоді [1].

Вклад основного матеріалу. Законодавством України передбачено право кожного громадянина на житло. Відповідно до статті 47 Конституції України держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [2]. Поряд із цим статтею 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» визначено, що держава забезпечує молодим громадянам рівне з іншими громадянами право на житло, сприяє молодіжному житловому будівництву, створенню молодіжних житлових комплексів тощо [3]. Зокрема, до принципів соціального становлення та розвитку молоді в Україні вищезазначеним Законом віднесено: врахування потреб молоді, співвіднесення їх реалізації з економічними можливостями держави; доступність для кожного молодого громадянина соціальних послуг і рівність правових гарантій; відповідальність держави за створення умов щодо саморозвитку і самореалізації молоді [3].

Однією з ключових потреб молодої людини є потреба у власних квадратних метрах, яка постає дуже гостро, оскільки тягне за собою низку негативних наслідків, а саме зниження демографічної ситуації в країні, а також відтік молодих кадрів

за кордон, тому держава зобов'язана створити умови, за яких житло для молодшої людини було б доступним.

Даним питанням почали перейматися ще в 1992 р., коли було створено Фонд. Саме даний фонд почав реалізовувати державну молодіжну житлову політику, саме за його ініціативи і був прийнятий вищезгаданий закон «Про сприяння становленню та розвитку молоді в Україні», який визначив принципово новий на той час механізм забезпечення молоді житлом – державне довгострокове пільгове кредитування [4].

Протягом 1998–2001 років на довготермінове кредитування будівництва (реконструкції) житла для молоді з державного і місцевих бюджетів було спрямовано 156 млн. гривень, за рахунок яких збудовано понад 200 тис. квадратних метрів житла. Таким чином, за цей період свої житлові умови поліпшили понад 3 тисячі молодих сімей та одиноких молодих громадян [5].

Метою затверженої в 2002 році Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки (далі – програма на 2002–2012) є реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, вдосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування. Цією Програмою передбачається протягом 2002–2012 років інвестувати в будівництво (реконструкцію) та придбання житла для молоді близько 5,8 млрд. гривень. Очікувані результати, а саме виконання Програми, сприятиме розв'язанню житлових проблем молоді, поліпшенню демографічної ситуації, дасть змогу добудувати об'єкти незавершеного будівництва загальною площею понад 1,5 млн. квадратних метрів, а отже, забезпечити житлом більш як 20 тис. молодих сімей та одиноких молодих громадян. Крім того, за умов належного фінансування планується забезпечити квартирами та індивідуальними житловими будинками ще близько 50 тис. молодих сімей та одиноких молодих громадян [5].

Завдяки Державній програмі молодіжного житлового будівництва молоді родини отримали можливість купувати як квартири в новому будинку, так і житло, що вже мало власника, із частковою компенсацією відсотків за кредити. Із самого початку більшою популярністю користувався другий варіант, оскільки квартири в новобудовах коштують незрівнянно дорожче за старі помешкання [6, с. 212].

Враховуючи вищевикладене та скориставшись статистичною інформацією, проведемо паралель, чи було отримано той результат, який було заплановано.

Отже, в цілому з 2002 по 2012 рік Фондом було надано 7739 пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів на загальну суму близько 1,2 млрд. грн. У тому числі – 734,02 млн. грн. з державного бюджету, 352,6 млн. грн. з місцевих бюджетів та 130,8 млн. грн. за рахунок власних коштів. Починаючи з 2003 року відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 р. № 853 «Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» впроваджено програму часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків. Завдяки запровадженню вищезгаданого механізму Фондом у 2003–2008 роках забезпечено житлом 17885 молодих сімей, залучено близько 2,1 млрд. грн. позабюджетних коштів на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом [7].

У 2010 році Постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249 була затверджена «Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки» (далі – Програма доступного житла).

Програма доступного житла передбачає здешевлення вартості житла для громадян за рахунок державної субсидії на 30% від нормативної вартості житла, що дозволяє забезпечити житлом та зняти з квартирної обліку при однакових затратах утричі більше громадян. При цьому скорочується квартирна черга, що, знову ж таки, сприяє реалізації житлових прав соціально незахищених верств населення. Участь у Програмі можуть взяти громадяни, які згідно із законодавством потребують поліпшення житлових умов і мають змогу сплатити 70% від нормативної вартості житла. Що стосується кількості громадян, які отримали державну підтримку в рамках реалізації державної програми «Доступне житло», то за період з 2010 по 2012 роки дану підтримку отримали 2640 осіб, ще станом на 01.01.2013 року залишається на обслуговуванні 1874 договорів [7]. Ця цифра не надто вражає, оскільки попит на цю програму є, але фінансування даної програми не відповідає плановим обсягам.

Однак виконання програми доступного житла у 2010–2012 забезпечило залучення в будівельну галузь понад 1,26 млрд. гривень інвестицій, з яких – 917,3 млн. грн. власних коштів громадян. При цьому інвестиції в житлове будівництво як в одну із системоутворюючих галузей дають суттєвий мультиплікаційний ефект у вигляді розвитку суміжних галузей економіки, утворення робочих місць, збільшення надходжень до бюджету. Запропонований Програмою фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки за рахунок одного і того ж обсягу фінансування вирішує відразу кілька соціально важливих проблем та дозволяє: громадянам – поліпшити житлові умови; державі – зменшити свої житлові зобов'язання; територіальній громаді – завершити довгобуду; будівельній галузі – отримати платоспроможного споживача та подолати кризові явища в житловому будівництві [7].

Варто відмітити, що, як суб'єкт регулювання державного молодіжного житлового кредитування в системі державних органів, до сфери відання яких належить дане питання, Фонд спочатку діяв як недержавна установа – на базі руху молодіжних житлових комплексів (МЖК). У подальшому, в 1997 році, з урахуванням важливості питання забезпечення молоді житлом у державі, Фонд був підпорядкований Мінсім'ї, а з 2000 року набув статусу, в якому постає на сьогодні. Програмою 2002–2012 Фонд було визначено відповідальною особою за її виконання. А у 2010, відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 140 від 11 лютого 2009 року, Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Фонду делеговано повноваження щодо надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла [4]. Постановою Кабінету Міністрів України від 29 лютого 2012 р. № 193 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла» Фонд визначено одержувачем бюджетних коштів із надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла [8].

Враховуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що Фонд фактично на половину справився з поставленими завдан-

нями, передбаченими програмами за період 2002–2012 років. За допомогою довготривалого пільгового житлового кредитування молоді, часткової компенсації та здешевлення вартості іпотеки житлом забезпечено 28264 громадянина.

За результатами 2013 року власні квартири отримали 2495 сімей (загальна площа – 161,9 тис. кв. метрів) за програмами:

1) пільгового кредитування молоді – 477 квартир загальною площею 33,1 тис. кв. метрів;

2) доступного житла (30/70) – 1064 квартир загальною площею 73,5 тис. кв. метрів;

3) здешевлення вартості іпотечних кредитів – 954 квартири загальною площею 55,3 тис. кв. метрів [9].

Кардинально змінилась ситуація, починаючи з 2014 року. Якщо у 2013 році 3393 сім'ї скористалися різними механізмами державної підтримки, які реалізує Фонд, для будівництва або придбання доступного житла, що складає 116% до показників 2012 року, то у 2014 році такою можливістю скористалося 577 сімей – усього 17% до показників 2013 року, а у 2015 році ця цифра ще менша – 248 сімей. Про це, в одному з інтерв'ю зазначив перший заступник голови правління Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву Сергій Комнатний [10].

У зв'язку з відсутністю фінансування державних програм із забезпечення доступним житлом громадян із загального фонду державного бюджету у 2015 році Фонд здійснював діяльність із реалізації житлових програм за рахунок коштів місцевих бюджетів та власних коштів Фонду [11]. Сергій Комнатний також наголосив на тому, що слід модернізувати державні житлові програми шляхом збільшення обсягів їх реалізації коштом бюджетів усіх рівнів, а також шляхом залучення альтернативних джерел фінансування програм – коштів іноземних інвесторів [10]. Пункт створення ефективних фінансово-економічних механізмів залучення в молодіжне житлове будівництво інвестицій, у тому числі іноземних, фігурує як один із ключових у кожній державній програмі, які були прийняті з 2002 року [5]. Однак, як бачимо, іноземні інвестори не поспішають вкладати кошти в будівництво житла для молоді та реалізацію його на пільгових умовах через, по-перше, недофінансування діючих державних житлових програм, по-друге, – через недосконалість законодавчої бази, якою передбачене і значне податкове навантаження на забудовників, тому дане питання потребує доопрацювання в усіх галузях права: податковому, житловому, адміністративному, фінансовому та міжнародному.

На тому, що давно назріла необхідність докорінної модернізації цих програм та самого Фонду як головного інструменту реалізації житлових програм в Україні, неодноразово наголошувалося на засіданнях Спостережної ради Фонду протягом останнього року.

Важливим кроком Фонду в цьому напрямку була науково-практична конференція на тему «Аналіз законодавчої бази у сфері житлового забезпечення та житлового будівництва», на якій теж була загострена увага на тому, що теоретична база регулювання даних відносин ніби і сформована, але через свою недосконалість не має практичної дієвості. Зокрема, як зауважив – на той час – голова правління Фонду Леонід Рисухін, аналіз законодавчої бази у сфері житлового забезпечення, як і в будь-якій сфері, потребує розгляду різних аспектів проблеми, серед яких головні – це повнота формалізованого рівня законодавства, стан виконання законодавчих актів. Якщо говорити про формалізовані речі, то все в нас начебто гаразд, а саме:

1) право на житло – це конституційна норма;

2) існує Житловий кодекс – документ, який покликаний забезпечити загальне правове регулювання такої сфери, як забезпечення житлом;

3) є окремі закони, що регулюють певні напрямки житлового забезпечення. Наприклад, у Законі України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді» є стаття 10 – «Житлові умови молоді»;

4) є постанови та розпорядження Уряду, є затверджені державні програми, є нормативні акти, акти місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування.

Тобто формально на всіх можливих рівнях законодавчого забезпечення питання ніби і врегульовано. Що стосується стану виконання, то тут виникають питання: «Чи створені умови, за яких кожний громадянин матиме змогу...», «Чи надається житло, тим, хто потребує поліпшення житлових умов, за доступну плату...» та інші. Мусимо констатувати, що, незважаючи на деякі фрагментарні приклади, в загальному підсумку – напевно, ні. Тому важливо вивчити причини, визначити предмет вдосконалення – чи це «технологічні» речі, чи процедури забезпечення дієвості законодавства через аналіз похідних аспектів, таких як актуальність, сучасність, повнота, практичність та результативність заходів, що передбачені законодавчими актами. Необхідно виробити пропозиції щодо подальших дій [12].

У результаті даних заходів, на яких були висловлені конкретні пропозиції щодо внесення змін до законодавчих актів, задля приведення їх у відповідність до реалій сьогодення Фондом 06 грудня 2016 року підготовлено та спрямовано до Мінрегіону пакет пропозицій щодо змін до нормативно-правових актів, які регулюють участь у Програмі забезпечення молоді, а саме до Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки, а також до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, які були затверджені постановами Кабінету міністрів України. Даними змінами, підготовленими Фондом, зокрема, пропонується:

1) вдосконалити підхід до відбору учасників Програми забезпечення молоді житлом, встановити, що право на участь у цій програмі мають громадяни, які не лише перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов, але і ті, які не мають у власності будь-якої житлової нерухомості, або які мають у власності житлову площу не більше 13,65 кв. метрів;

2) надати право на отримання пільгового молодіжного кредиту внутрішньо переміщеним особам (дана пропозиція була відмічена на конференції Володимиром Устименко, директором Інституту економіко-правових досліджень Національної академії наук України, який запропонував, внести зміни до п. 6 Положення № 584, передбачивши положення про можливість повторного надання пільгового кредиту молодим громадянам – внутрішньо переміщеним особам. Адже не виключені випадки, коли такі молоді люди вже раніше отримували пільговий кредит та певний час проживали у своєму житлі. Втім, у зв'язку з початком військових дій та окупацією частини території України були змушені покинути своє постійне місце проживання та придбане раніше на умовах кредиту житло [13]);

3) удосконалити відбір кандидатів у позичальники, внаслідок чого буде встановлено перевагу під час вибору кандидатів у позичальники учасникам АТО та сім'ям учасників АТО, що загинули в період проведення антитерористичної операції;

4) з метою оптимізації площі житла, що береться для розрахунку під час визначення розміру кредиту на будівництво жила, запропоновано змінити розмір нормативної площі [14].

На нашу думку, враховуючи вищевикладене, Фонд обрав правильну стратегію стосовно того, щоб задля пошуку шляхів для забезпечення дієвості норм, закладених законодавством, налагодити співпрацю з громадськими організаціями, закладами освіти, забудовниками, експертами в даній сфері, органами місцевого управління та профільними органами, а отже, врахувати думку громадськості з даного питання.

Висновки. Отже, можемо зробити висновок, що правове регулювання пільгового молодіжного житлового кредитування молоді в Україні на сьогодні перебуває в стадії доопрацювання та вдосконалення. На даний час в Україні діють такі механізми забезпечення молоді житлом на пільгових умовах, як пільговий довготерміновий кредит, програма доступного житла та здешевлення вартості іпотечних кредитів, однак вони реалізуються не сповна, враховуючи дефіцит бюджетних коштів. Враховуючи вищевикладене, пропонуємо вдосконалити законодавство в напрямку забезпечення дієвості існуючих норм та обґрунтування пропозицій щодо прийняття нових (із метою залучення альтернативних джерел фінансування державних житлових програм) коштів іноземних інвесторів та власних коштів громадян. Необхідно прийняти спеціальний закон, яким передбачити житлово-накопичувальну систему, що включатиме в себе 3-річне накопичення коштів позичальником на перший внесок під відсотки, тобто на депозит, при цьому дані відсотки (суму винагороди за користування депозитом) треба звільнити від оподаткування. Таким чином, використовуючи систему житлових накопичень, особа швидше зможе придбати власне житло.

Література:

1. Державні житлові програми отримують новий імпульс розвитку на Полтавщині. Круглий стіл : «Реформа інструментів реалізації державної житлової політики». Науково-практична конференція на тему : «Аналіз законодавчої бази в сфері житлового забезпечення та житлового будівництва» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/?p=14>.
2. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
3. Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні : Закон України : від 5 лютого 1993 року № 2998-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 1. – Ст. 167. – (Зі змінами в редакції від 01.01.2015 р.).
4. 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>.
5. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 29 липня 2002 року № 1089 // Урядовий кур'єр. – 2002. – № 153. – (Зі змінами в редакції від 19.01.2012 р.).
6. Орлов В.В. Правове забезпечення молодіжного житлового кредитування в Україні / В.В. Орлов // Науковий вісник Ужгородського університету. – 2011. – Спецвипуск № 33. – Частина 2. – С. 212–215.
7. Звіт про результати роботи Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2012 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pro-fond/zvit-pro-robotu.html>.
8. Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будів-

- ництва (придбання) доступного житла : Постанова Кабінету Міністрів України : від 29 лютого 2012 року № 193 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 20. – (Зі змінами в редакції від 07.02.2013 р.).
9. Звіт про результати роботи Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2013 рік // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pro-fond/zvit-pro-robotu.html>.
 10. Комнатний С. Свої стіни : як молодому здобути житло. / С. Комнатний // Економічна правда [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.epravda.com.ua/columns/2016/03/30/587299/>.
 11. Звіт про результати роботи Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2014–2015 роки [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pro-fond/zvit-pro-robotu.html>.
 12. Рисухін Л. Про аналіз законодавчої бази в сфері житлового забезпечення та житлового будівництва / Л. Рисухін // Блог Всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло» [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.mgkukr.org/news/blog/leonid-risuhin-pro-analiz-zakonodavchoyi-bazi-v-sferi-jitlovogo-zabezpechennya-ta-jitlovogo-budivnictva.html>.
 13. Устименко В. Сучасний стан правового забезпечення сфери житлового будівництва / В. Устименко // Блог Інформаційного агентства ЛІГАБізнесІнформ [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://blog.liga.net/user/ustimenko/article/21543.aspx>.
 14. Комнатний С. Держмолодьжитлом підготовлено пакет змін до програми забезпечення молоді житлом / С. Комнатний [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua/news/novini/derjmolodjitlom-pidgotovleno-paket-zmin-do-programi-zabezpechennya-molodi-jitlom.html>.

Боднарчук О. Г., Васьковская К. Н. Правовое регулирование льготного жилищного кредитования молодежи в Украине и направления его совершенствования

Аннотация. В статье освещены особенности правового регулирования льготного жилищного кредитования молодежи в Украине. Автором проведен анализ законодательных актов, которые определяют механизмы молодежного жилищного кредитования, целесообразности и действенности их норм. В конце исследования сделаны соответствующие выводы, указана необходимость совершенствования законодательной базы по данному вопросу в настоящее время.

Ключевые слова: правовое регулирование, льготное жилищное кредитование, законодательные акты, молодежь, государство.

Bodnarchuk O., Vaskivska K. Statutory regulation of easy-term housing loan for youth in Ukraine and dimensions of its development

Summary. In the article the problem of peculiarities of statutory regulation of easy-term housing loan for youth in Ukraine is discussed. The analysis of reasonability and efficiency of legislative acts that determine mechanisms of youth housing credit is conducted by the author. At the end of research conclusions are made and necessity of development of legal framework in present conditions is described.

Key words: statutory regulation, easy-term housing loan, legislative acts, youth, state.