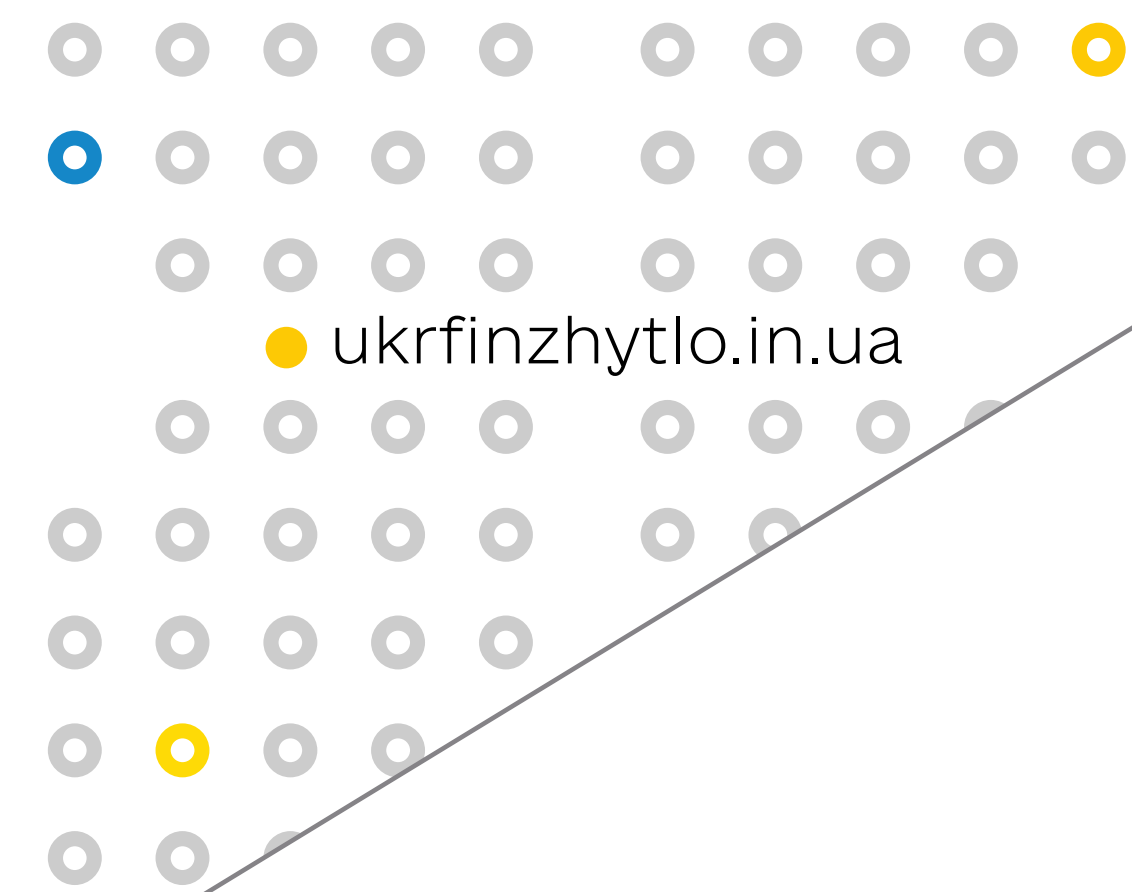




Умови та результати програми «єОселя»

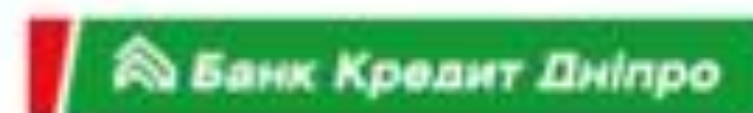
для внутрішньо переміщених осіб

ОСНОВНІ УМОВИ ПРОГРАМИ «ЄОСЕЛЯ»

термін

до **20** років

хто кредитує



що кредитують

квартири і будинки

відсоткова ставка

3% або 7%

ВПО або пільгові
категорії у
прифронтових областях

перші 10 років

3% або 7%

< 3 років

< 20 років

з 11-го року

6% або 10%

квартири та будинки, в **акредитованих**
банком-партнером забудовників

початковий
внесок від

20%

*10% для молоді

Постанова КМУ від 02.08.2022 №856 «Деякі питання забезпечення ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» доступного іпотечного кредитування громадян України»

ДЛЯ КОГО

Окремі категорії під 3 (6)%

- **Військовослужбовці** Збройних Сил за контрактом, СБУ, Служби зовнішньої розвідки Головного управління розвідки Міноборони, Національної гвардії, Держприкордонслужби, Управління державної охорони, Держспецзв'язку, Держспецтрансслужби, військові прокурори Офісу Генерального прокурора, працівники ДСНС, співробітники Служби судової охорони, особи начальницького складу Управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, детективи і старші детективи Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи начальницького складу Бюро економічної безпеки, поліцейські та члени їх сімей
- **Медичні працівники** – фахівці та професіонали закладів охорони здоров'я державної та комунальної форми власності
- **Педагогічні працівники** закладів освіти державної та комунальної форми власності
- **Наукові та науково-педагогічні працівники** закладів освіти й наукових установ державної або комунальної форми власності

Масова іпотека під 7 (10)%

- **Ветерани війни та члени їх сімей**, учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені **статтею 10** Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України
- **Внутрішньо переміщені особи**
- **Інші громадяни**, які не володіють житлом, або його площа менша ніж $52,5 \text{ м}^2 + 21 \text{ м}^2$ на кожного наступного члена сім'ї додатково

УМОВИ УЧАСТІ

від **18** років
на дату
оформлення
кредиту

до **70** років
на дату
погашення
кредиту

платоспроможні

- не маєте нерухомості, або її площа **< 52,5 м²** на одну особу **+21 м²** на кожного наступного члена сім'ї
- не здійснювали відчуження нерухомості упродовж останніх **12 місяців**, або площа такої відчуженої нерухомості разом із площею наявного житла **не перевищує 52,5 м²** на одну особу **+21 м²** на кожного наступного члена сім'ї

громадяни України

не фігуруєте в
санкційних списках

нерухомість, що
розташована в районі
проведення активних
бойових дій та на
території, яка перебуває
в тимчасовій окупації,
не враховується

ЯК ОБРАТИ ЖИТЛО

Вимоги

- квартира або майнові права на квартиру в багатоквартирному будинку чи житловий будинок;
- **площа:** для квартир – не більше, ніж **52,5 м²** на 1 особу + **21 м²** на кожного наступного члена сім'ї додатково; для житлових будинків – не більше, ніж **62,5 м²** на 1 особу + **21 м²** на кожного наступного члена сім'ї додатково;
- **розташування** на території України, за винятком тимчасово окупованої території та районів активних бойових дій;
- **для військовослужбовців за контрактом та силовиків, медиків, педагогів, науковців та ветеранів:** приватний будинок або квартира в будинку, що будується або не старшому за 20 років у Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій, Херсонській областях, в інших областях – не старше за 3 роки;
- **для ВПО** – житло не старше за 20 років в усіх регіонах, де працює програма;
- **та інших:** приватний будинок або квартира у будинку, що будується або не старшому за 3 роки;
- житло, введене в експлуатацію, підлягає **обов'язковому страхуванню**.
- **не може бути предметом іпотеки житлова нерухомість, яка належить до пам'яток архітектури.**

Гранична вартість

- **не може перевищувати опосередковану вартість житла** за регіонами України, визначену Міністерства розвитку громад та територій України*, помножену на відповідні коефіцієнти:

2	для Києва, Дніпра, Львова, Одеси, Харкова та обласних центрів, населених пунктів які розташовані на відстані до 15 км від обласних центрів та Києва, населених пунктів чисельністю понад 300 тис. осіб
1,75	для населених пунктів чисельністю до 300 тис. осіб

- якщо вартість **1 м²** житла обраної квартири **перевищує** граничну, різницю необхідно сплатити **за рахунок першого внеску**

* чинні показники вартості спорудження житла

Регіон	Опосередкована вартість спорудження житла згідно наказу Мінрегіону №1155 від 16.07.2025
Київ	29 665
Харківська	26 678
Чернігівська	25 413
Донецька	26 661
Київська	25 351
Миколаївська	25 344
Львівська	25 244
Черкаська	25 000
Рівненська	24 930
Дніпропетровська	24 608
Луганська	24 348
Запорізька	24 583
Вінницька	24 475
Хмельницька	24 427
Волинська	24 399
Одеська	24 316
Сумська	23 812
Тернопільська	23 791
Чернівецька	23 495
Херсонська	23 094
Івано-Франківська	22 824
Полтавська	22 569
Житомирська	22 312
Закарпатська	22 034
Кіровоградська	21 572
Україна	25 382

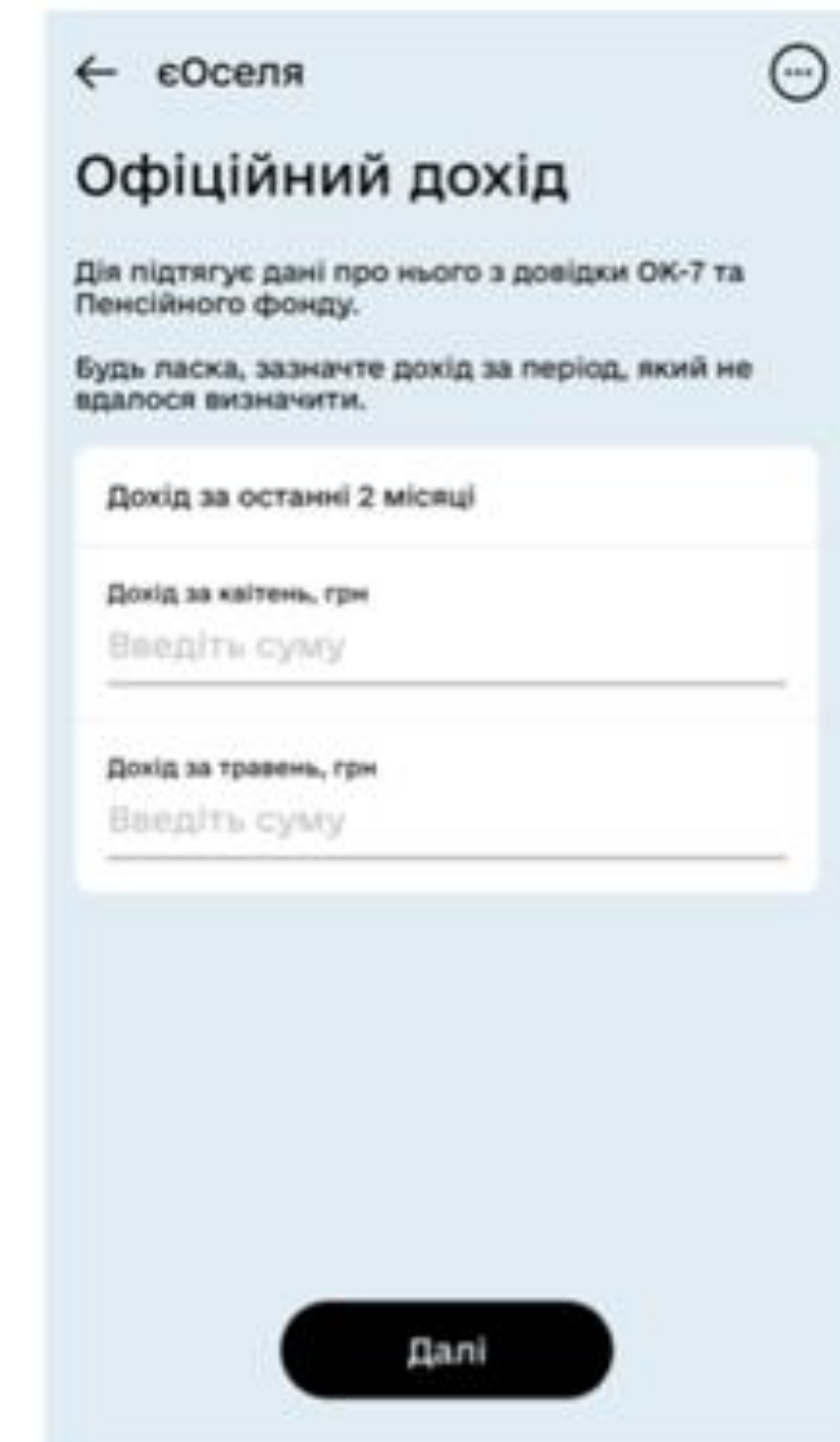
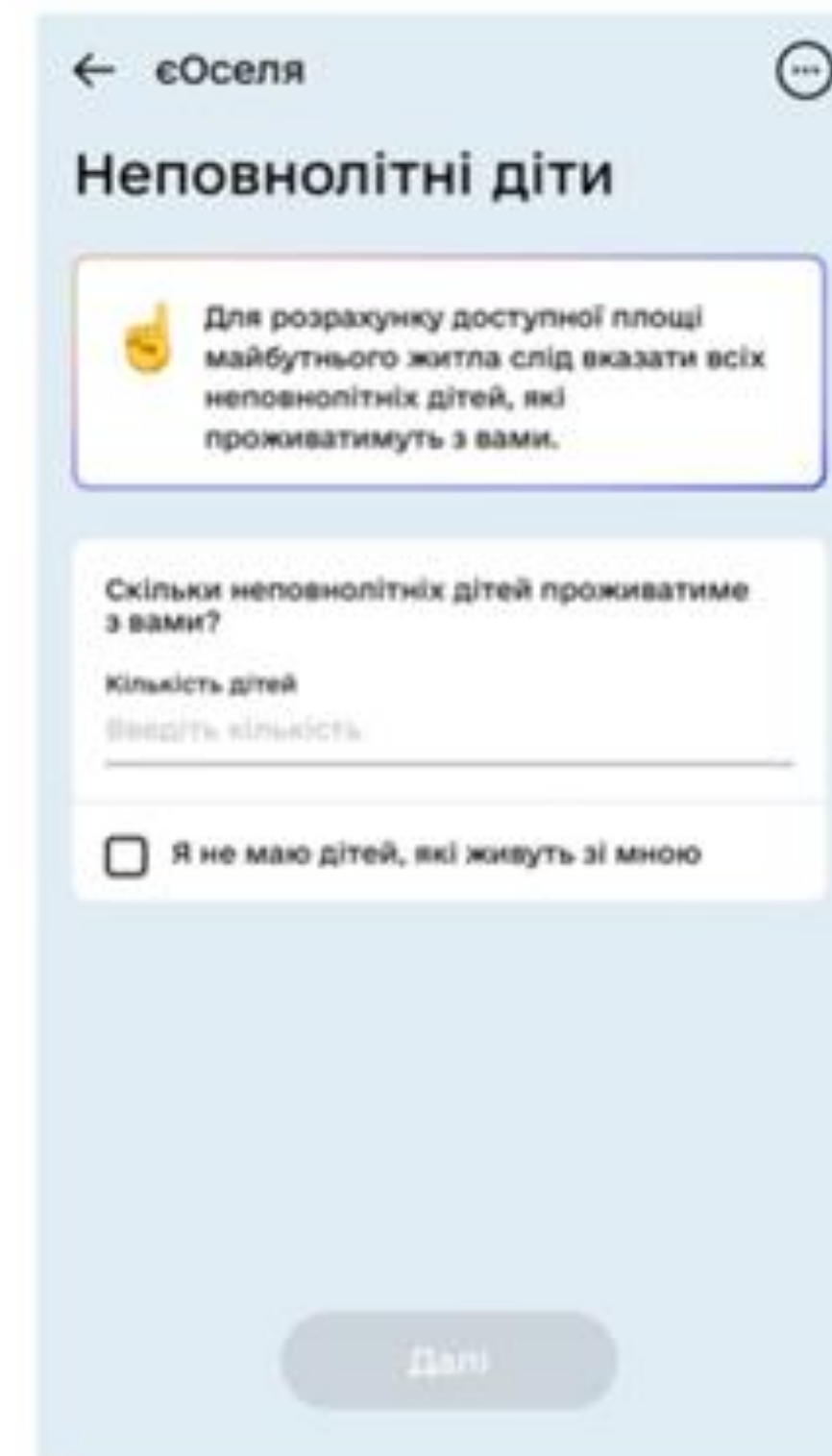
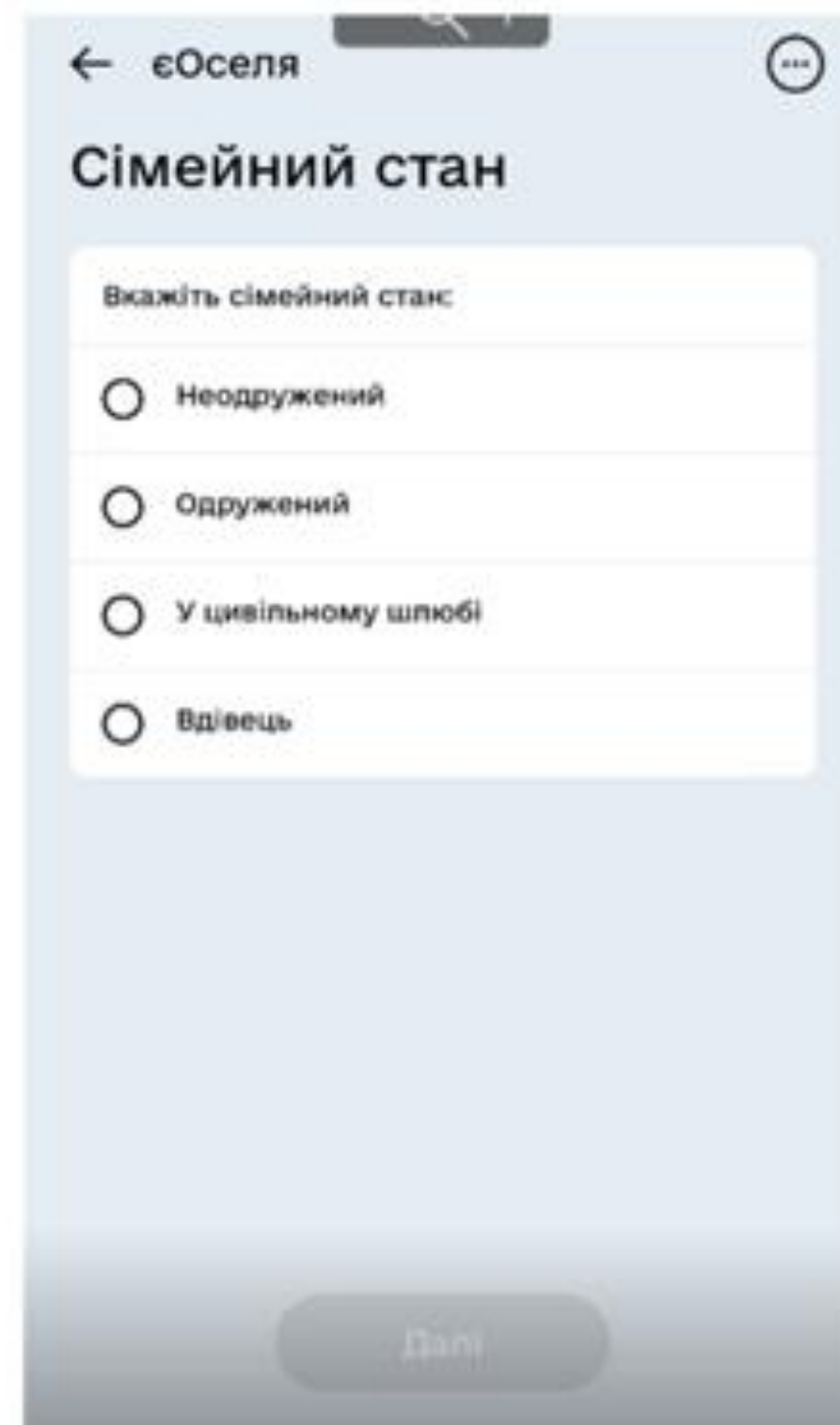
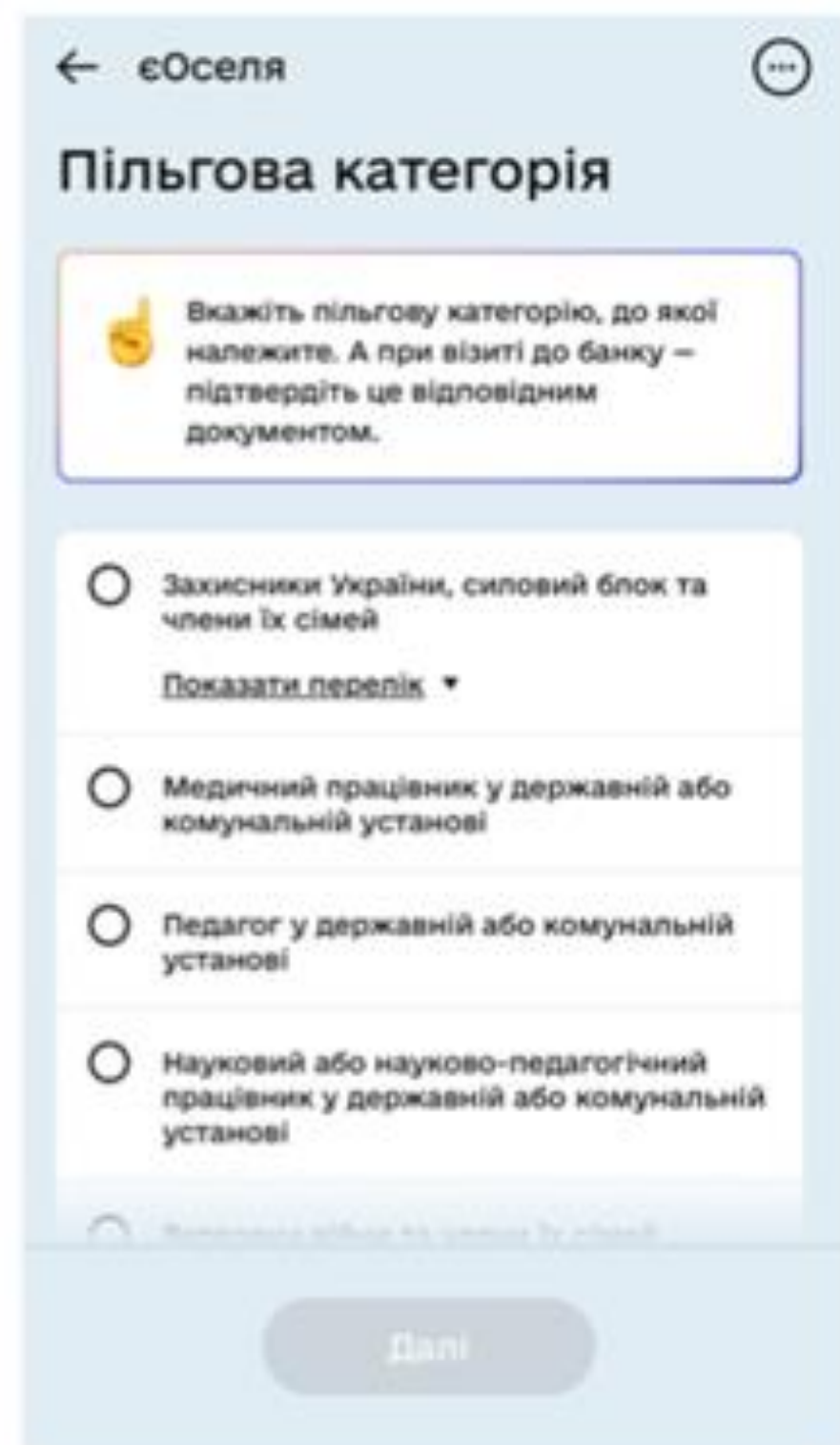
Перелік акредитованих банками-партнерами об'єктів, що будуються

ЯК СТАТИ УЧАСНИКОМ ПРОГРАМИ ЄОСЕЛЯ

- 1 Подати заявку через додаток Дія (переглянути відеоінструкцію)
- 2 Отримати пропозиції від банків, обрати одну з них
- 3 Знайти житло, яке плануєте придбати, надати банку необхідні документи
- 4 Пройти перевірку даних та документів в обраному банку
- 5 Укласти договір з банком та договір купівлі-продажу обраної квартири

Заявка на відповідність умовам програми компенсації подається до Банку після отримання попереднього рішення в ДІА, але до формування повного пакету документів

ЯК ПОДАТИ ЗАЯВКУ



ЯК ПОДАТИ ЗАЯВКУ (ПРОДОВЖЕННЯ)

← €Оселя

Контактні дані

Будь ласка, заповніть контактні дані.

Контактний номер телефону
+38 (000) 123 45 67

Email
hello@dila.gov.ua

Далі

← €Оселя

Дані про житло

Вкажіть інформацію про омріяне житло, яке хочете придбати. Банки врахують це при прийнятті рішення.

Важливо: це має бути реальний об'єкт нерухомості, що продається.

Орієнтовна вартість житла, грн
Зазначте суму

Введіть суму від 10 000 грн.

Сума першого внеску, грн
Зазначте суму

Перший внесок має складати не менше 20% від вартості

Тип нерухомості:

☐ Квартира на стадії будівництва

☐ Квартира на вторинному ринку

Далі

← €Оселя

Населений пункт

Вкажіть, у якому населеному пункті бажаєте придбати житло в іпотеку. Банки врахують це при прийнятті рішення, адже квартиру на тимчасово окупованій території або в районі бойових дій наряд чи погодять.

Область
Київська обл.

Район
Бучанський р-н

Населений пункт
с. Буча

Далі

← €Оселя

Банк

Подавайте заяви в один, декілька або всі банки одночасно. Це безпечно та безоплатно. Чим більше заявок – тим більше шансів. Адже кожен з банків пропонує власні умови в межах програми, тож обирайте найвигіднішу пропозицію.

☐ Подати заяву в усі банки

☐ Sense Bank

☐ БАНК КРЕДИТ ДНІПРО

☐ БАНК ГЛОБУС

☐ АТ "ТАСКОМБАНК"

☐ ПАТ "МТБ БАНК"

Далі

← €Оселя

Контактні дані

Номер телефону: 380672792040

Email: testpozitiv@ukr.net

Дані про сім'ю

Сімейний стан: Неодружений

Кількість дітей: 1

Довідка ОК-7

Довідка про доходи

☒ Надаю дозвіл на перевірку кредитної історії

☒ Дозволяю передати мої персональні дані банку для обробки

☒ Дозволяю банку телефонувати мені для уточнення даних

Підписати

Скасувати заяву

ЗАГАЛЬНІ ПОКАЗНИКИ ПРОГРАМИ

€ 2,35 млн

середня вартість набутої
нерухомості

€ 39 855

середня вартість кв.м

57,4 m²

середня площа придбаної
нерухомості

20592

родини придбали житло

34749

млн грн – сума виданих кредитів

107

акредитованих забудовників для
купівлі квартир, що будуються

260

акредитованих будинків для
купівлі квартир, що будуються

Детальна статистика

Об'єкти, що будуються

Поставити запитання в чат-боті

13 027

кількість дітей забезпечених
житлом

35

середній вік позичальника

29,32 m²

середня площа на 1 члена сім'ї



945

за категорією ВПО

> 2 500

ВПО за всіма категоріями

Розрахунково за результатами звірки з
Мінсоц

КОМПЕНСАЦІЯ ВІД МІНСОЦПОЛІТИКИ

Загальна інформація

- Постанова КМУ від 13.08.2025
- Програма діє з 10.09.2025
- Заявка на відповідність умовам програми компенсації подається до Банку після отримання попереднього рішення в ДІА, але до формування повного пакету документів

Для кого

- Внутрішньо переміщені особи
- Особи що зареєстровані на прифронтових територіях
- Не мають у власності житла
- Не здійснювали відчуження житла протягом 36 місяців

Що компенсують

- 70% першого внеску, розмір якого не більше як 30% вартості майна
- 70% щомісячного платежу 1-й рік, але не більше 150 тис грн
- 40 тис грн на оформлення угоди

Вимоги до житла

- Житло в об'єктах введених в експлуатацію до 20 років
- Вартість житла до 2 млн грн

МАТРИЦЯ УМОВ ПРОГРАМИ «ОСЕЛЯ для різних категорій

№ категорії	Категорія кандидата в ДІА	Ставка, %	Де придбавається житло	Вік житла	Підстави для отримання компенсації від Мінсоц
1 - 4	Пільгові категорії: Військові та силовий блок Медик Педагог Науковець	3%	населені пункти Чернігівська, Запорізька, Херсонська, Харківська, Сумська області	до 20- ти років	- Реєстрація на прифронтових територіях / або довідка ВПО - Кандидат та члени його сім'ї не мають у власності житла на підконтрольній території - Не здійснювали відчуження житла протягом останніх 36 місяців
			населені пункти областей крім Чернігівської, Запорізької, Херсонської, Харківської, Сумської	до 3-х років	
5	Ветерани	7%	населені пункти Чернігівська, Запорізька, Херсонська, Харківська, Сумська області	до 20- ти років	
			населені пункти областей крім Чернігівської, Запорізької, Херсонської, Харківської, Сумської	до 3-х років	
6	ВПО	7%	Будь який населений пункт на підконтрольній Україні території	до 20- ти років	
7	Інші	7%	Будь який населений пункт на підконтрольній Україні території	до 3-х років	

ПРИКЛАДИ УКЛАДЕНИХ ДОГОВОРІВ ЄОСЕЛЯ З КОМПЕНСАЦІЄЮ ВІД МІНСОЦ

	єОселя 3%	єОселя 7%
Вартість житла, млн грн	2.0	2.0
Термін кредитування	20 років	20 років
Ставка, перші 10 років)	3%	7%
з 11-го року	6%	10%
Перший внесок, від %	30	30
Сума кредиту, млн. грн	1,4	1,4
платежі, тис. грн.		
Перший внесок	600	600
сплачує фіз.особа	180	180
сплачує Мінсоц	420	420
Щомісячний платіж перший рік	9,2	13,9
сплачує фіз.особа	2,8	4,2
сплачує Мінсоц	6,4	9,7
13-й щомісячний платіж	9,1	13,5

ПРИФРОНТОВІ ТЕРИТОРІЇ

Наказ Мінрегіону від
28.02.2025 № 376
(останні зміни від 11.09.2025)

Приклади

Чи враховується
житло у власності
на цій території?

Чи можна взяти
кредит на купівлю
житла в єОселя на
цій території?

**БОЙОВІ
ДІЇ**

Можливі бойові дії

Активні бойові дії

Наближені території
(функціонують
ресурси)

ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНІ

- Запоріжжя
- Миколаїв
- Одеса ...

- Села Донецької,
Запорізької,
Луганської ...

- Нікополь
- Херсон
- Очаків ...

- АРК;
- Луганськ;
- Маріуполь ...

ТАК

ТАК

НІ

НІ

НІ

НІ

НІ

НІ

РЕГІОНАЛЬНІ ПРОГРАМИ КОМПЕНСАЦІЇ



Закарпатська область

- компенсація 3% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом, пораненим та особам з інвалідністю внаслідок війни, ВПО

Львівська область

- компенсація 3% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом та силовикам, ветеранам війни та учасникам бойових дій, особам з інвалідністю внаслідок війни та ВПО

Миколаївська область

- часткове відшкодування першого внеску
- військовослужбовцям, які перебували у полоні

Одеська область

- компенсація 3% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом та силовикам

Полтавська область

- компенсація 3% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом та силовикам, ветеранам війни та учасникам бойових дій, особам з інвалідністю внаслідок війни та ВПО

Сумська область

- компенсація 3% річних
- ветеранам

Харківська область

- компенсація 3% та 6% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом 3% річних, ветеранам 6% річних

Чернівецька область

- компенсація 3% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом та силовикам, ветеранам війни та учасникам бойових дій, особам з інвалідністю внаслідок війни та ВПО

м. Сіверськодоноцьк

- відшкодування до 50% першого внеску
- ВПО – мешканці Северодонецької міської територіальної громади

м. Кривий Ріг

- компенсація 3% річних
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом та силовикам, педагогам та науковцям

м. Тернопіль

- часткове відшкодування першого внеску
- військовослужбовцям ЗСУ за контрактом та силовикам

Банки - учасники



ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ

