



БФ «СТАБІЛІЗАЦІЙНИЙ
СУПОРТ СЕРВІС»

Нова допомога за пільговим іпотечним кредитом для ВПО



З 2022 року в Україні діє програма доступного іпотечного кредитування житла "єОселя".

Зазначена програма передбачена постановою КМУ від 2 серпня 2022 року № 856.



УМОВАМИ ПРОГРАМИ ВИЗНАЧЕНО, ЩО:

пільгову іпотеку під 3% річних можуть отримати:

- ✓ Військовослужбовці Збройних Сил за контрактом
- ✓ Представники сектору безпеки та оборони.
- ✓ Медичні, педагогічні, наукові й науково-педагогічні працівники державних і комунальних закладів.

пільгову іпотеку під 7% річних можуть отримати:

- ✓ ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, Захисників і Захисниць України;
- ✓ внутрішньо переміщені особи (далі – ВПО);
- ✓ інші громадяни, які не володіють житлом, або його площа менша ніж 52,5 м² (плюс 21 м² на кожного наступного члена сім'ї додатково).

Пільгова процентна ставка діє протягом перших 10 років кредитування, після чого ставка збільшується до 6% та 10% відповідно.

Кредитування за програмою "єОселя" забезпечується ПАТ "Українська фінансова житлова компанія", на сайті якої наявні:



[детальні умови](#)
програми;



офіційний [чат-бот](#)
для запитань.

З 10 вересня 2025 року почав діяти новий механізм компенсації частини іпотечних витрат у межах програми "єОселя".

Зазначений механізм передбачений постановою КМУ від [13 серпня 2025 року № 998](#).



НОВА ДОПОМОГА НАДАЄТЬСЯ ТАКИМ ОСОБАМ:

- ✓ ВПО, які перебувають на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про ВПО.
- ✓ Особам, місце проживання яких зареєстровано або задекларовано на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії (*далі - прифронтові території*), до набрання чинності постанови, що встановлює зазначену підтримку (*тобто, до 10 вересня 2025 року*),
або
- ✓ Особам, які перемістилися на прифронтові території з тимчасово окупованих територій після набрання чинності постанови, що встановлює зазначену підтримку (*тобто, після 10 вересня 2025 року*),
для яких не визначено дати завершення бойових дій або тимчасової окупації.

При цьому, для таких осіб та членів їх сімей встановлено умови:

1. У них не має бути житла у власності.

Виключення - житло, розташоване на:

- ✓ територіях активних бойових дій,
- ✓ територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси,
- ✓ тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України,
для яких не визначено дати завершення бойових дій або тимчасової окупації.

2. Протягом 36 місяців до дати подання заяви про надання допомоги за кредитом вони не мали здійснювати відчуження житла на підконтрольній Україні території.

Під "відчуженням" розуміються будь-які правочини, що ведуть до втрати права власності (зокрема продаж, дарування тощо).

Якщо особа належить до перелічених категорій, а також разом з членами сім'ї відповідає зазначеним вище умовам, то таким особам може надаватися допомога за кредитом "єОселя" шляхом сплати:

→ **70%** першого внеску за іпотечним кредитом, розмір якого може становити не більше як 30% вартості об'єкта нерухомості.

*Отримувач допомоги має сплатити не менше **30%** розміру першого внеску, для чого не заборонено залучати співфінансування.*

→ **70%** щомісячного платежу (за основним боргом і нарахованими процентами) за базовою ставкою кредитування протягом першого року, але не більше 150 тис. гривень загального розміру річного платежу;

*Отримувач допомоги має сплатити не менше **30%** розміру щомісячного платежу, для чого не заборонено залучати співфінансування.*

→ **40 тис. гривень** на компенсацію разової комісії уповноваженого суб'єкта за надання кредиту та вартості послуг третіх осіб у розумінні [Закону України "Про споживче кредитування"](#) за кредитом.



Стаття 20 зазначеного закону деталізує типові договори таких послуг (оцінка, страхування, нотаріальні тощо).



Для співфінансування першого внеску та частини щомісячного платежу можуть бути залучені інші джерела фінансування – зокрема, міжнародної технічної допомоги, благодійної допомоги, коштів місцевих бюджетів.

ВИМОГИ ДО ЖИТЛА

Вартість об'єкта:

не більше 2 млн. гривень.

Вік житла:

для ВПО – житло віком до 20 років;

для осіб із прифронтових територій:

не старше 20 років для пільгових категорій і ветеранів у Чернігівській, Сумській, Харківській, Запорізькій та Херсонській областях;

не старше 3 років – для житла поза зазначеними регіонами та для всіх інших громадян, яким €Оселя доступна під 7%.

АЛГОРИТМ ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕКИ ТА КОМПЕНСАЦІЇ:

✓ Подати заявку на €Оселю у застосунку Дія.

В розділі "Сервіси" потрібно обрати "€Оселя" та заповнити заяву, в якій зазначити запитувані відомості (у тому числі про наявну пільгову категорію та членів сім'ї).

Якщо в заяві вказаний чоловік або дружина, то заяву мають підписати обидві особи через власний застосунок Дія (за посиланням або QR-кодом на заяву).

✓ Отримати пропозиції від банків, обрати одну з них.

За результатами розгляду заяви протягом доби від банків придуть інформаційні повідомлення з пропозиціями щодо доступного іпотечного кредитування.

Заява діє протягом 30 днів, за який можна вибрати одну з пропозицій та прийняти у застосунку.

Після цього банк зв'язується із заявником та надає подальші інструкції щодо оформлення іпотеки.

Окрім цього, можна відхилити всі пропозиції банків або скасувати саму заяву, що автоматично відхилить усі пропозиції.

✓ **Надати банку необхідний пакет документів та заяву на отримання компенсації від держави.**



Потрібно особисто звернутися до банку-кредитора для подальшого оформлення іпотечного кредитування.

Заяв на отримання компенсації від держави за формою, наданою банком, із пакетом документів подається у паперовій формі безпосередньо до банку. *При цьому, у ній зазначаються такі відомості:*

- ПІБ, дати народження, серії (за наявності) та номери паспортів громадян України, РНОКПП особи та членів її сім'ї;
- для малолітніх дітей – серія (за наявності) та номер свідоцтва про народження;
- взяття особи на облік ВПО або адреси особи на прифронтових територіях;
- підтвердження відсутності житла у власності та його відчуження протягом 36 місяців особою та членами її сім'ї, крім нерухомості, розташованої на територіях в розглянутих виключеннях, щодо якої в заяві проставляється відповідна позначка про це;
- найменування банку та реквізити особистого рахунка (за стандартом IBAN);
- контактні дані особи (адреса електронної пошти, номер телефону).

Банк передає зазначені відомості до Пенсійного фонду України, який перевіряє подані дані на відповідність умовам компенсаційної програми та повідомляє банк про результати перевірки.

✓ **Після отримання банком результатів перевірки оформити кредит з компенсацією.**

У разі підтвердження відповідності потрібно подати до банку повний пакет документів для прийняття остаточного рішення щодо кредитування.

Для цього потрібно укласти іпотечний договір з банком та придбати обране житло, уклавши договір купівлі-продажу та сплативши 30% від суми першого внеску.

ЯК ВІДБУВАЄТЬСЯ ФІНАНСУВАННЯ ДОПОМОГИ:

- Надання допомоги здійснюється в порядку черговості подання заяв в межах видатків, передбачених у державному бюджеті на відповідний рік.

Для цього між Пенсійним фондом України та банком укладається договір взаємодії.

Зверніть увагу: договором має бути визначено припинення прийняття та/або розгляду заяв після завершення розподілу коштів між особами, передбачених державним бюджетом на відповідний рік.

- Після перевірки на відповідність умовам допомоги та визначення банком платоспроможності кредитора Пенсійний фонд України перераховує кошти для надання державної допомоги на рахунок умовного зберігання (ескроу), в розмірі прогнозованої річної суми допомоги.

Списання коштів здійснюється поступово за умови виконання особою необхідних умов (внесення частини власних коштів).

Наразі у програмі “єОселя” беруть участь 10 банків:

АТ “ОЩАДБАНК”,
АТ КБ “ПРИВАТБАНК”,
АБ “УКРГАЗБАНК”,

АТ “КБ “ГЛОБУС”,
АТ “СКАЙ БАНК”,
АТ “СЕНС БАНК”,

АТ “БАНК КРЕДИТ ДНІПРО”,
АТ “ТАСКОМБАНК”,
АТ “BISBANK”,
АТ “АБ “РАДАБАНК”.

Увага! Щодо поєднання зазначеної допомоги з іншими видами допомог:

- Під час її отримання не можна використовувати компенсацію за знищений об'єкт нерухомого майна для оформлення або погашення кредиту, забезпеченого предметом іпотеки.
- На період отримання допомоги втрачається право на допомогу ВПО на проживання та субсидії на оплату оренди житла.
- Розмір цієї допомоги не враховується під час обчислення сукупного доходу сім'ї для отримання інших видів соціальної підтримки.

За інформацією щодо призначення допомоги звертайтеся до територіальних органів Пенсійного фонду України. Контакти можна знайти [на сайті Фонду](#) за областями.



НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ:

1) Щодо розглянутого механізму компенсації частини іпотечних витрат:

Постанова Кабінету Міністрів України [від 13 серпня 2025 року № 998](#) "Деякі питання надання державної допомоги за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки, наданим внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією", якою затверджено Порядок надання державної допомоги внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки.

2) Щодо програми "ЄОселя":

Постанова Кабінету Міністрів України [від 2 серпня 2022 року № 856](#) "Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України", якою затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України.

3) Щодо визначення чинного переліку прифронтових та тимчасово окупованих територій:

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України [від 28 лютого 2025 року № 376](#).

1



2



3



Ця інфографіка стала можливою в межах проєкту «Розширення доступу постраждалого населення до юридичної допомоги та інформації про основні права у Сумській та Чернігівській областях», який реалізує Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізейшен Суппорт Сервісез» разом з Норвезькою радою у справах біженців (NRC) в Україні за підтримки Норвегії.