

Сергій Пархоменко-Багрянний, член національного комітету "Молодіжна Варта: молодь за вами спостерігає!" Найбільшою проблемою для молодих українців є далеко не отримання освіти, доступна медицина чи організація дозвілля. Цією проблемою є квартирне питання.

Втім політики, які насправді добре розуміють, наскільки ця проблема є нагальною для молоді, воліють або замовчувати її, або навіть на зустрічах із молоддю підмінити її другорядними питаннями - мови, НАТО, історії. Тобто, такими, на яких легше за все спекулювати.

За даними дослідження Державного інституту розвитку сім'ї та молоді "Становище студентської молоді України", 62% опитаних вважають, що "надання житлових кредитів молоді" є тією програмою, яку й повинні реалізувати органи держуправління в першу чергу. Це при тому, що переважна більшість сучасної студентської молоді в Україні є неодруженими/незаміжніми - 91,9%.

Уся молодь, від 18 до 35 років, за даними того ж інституту, ще більш критично оцінює державну молодіжну політику в сфері забезпечення житлом: усього 7% "позитивно або скоріше позитивно", а 80% "негативно або скоріше негативно", при 14% "важко відповісти".

Звісно, є молодь, яка забезпечена власними житлами. На думку більшості дослідників, ці щасливчики або отримали житло в спадок, або квартиру їм придбали багаті родичі, або отримали квадратні метри іншим, часто корупційним шляхом.

Звісно, хтось заробив на власне помешкання чесно й своїми силами. Але таких небагато - зазвичай це бізнесмени, чий вік уже сягає межі 35 років - граничної межі молодого віку. Серед тих, хто свого житла не має, багато мешкають у гуртожитках, або знімають квартири, або живуть у родичів, які самі потребують покращення житлових умов.

З 1997 по 2007 рік півтора мільйони молодих сімей та одиноких молодих людей випало із черги на покращення житлових умов. Сталося так не через покращення ситуації, а через досягнення граничної межі молодості. І це при тому, що за ці роки було піднято вік з 28 до 35 років, найвищої межі в Європі. Зроблено це було, саме для того щоб сприяти вирішенню житлових умов.

Однак за 10 років, з 1997-го, за даними уряду, держава змогла допомогти тільки 30 тисячам молодих сімей.

Останні опитування на замовлення держави проводилися в 2003 році. Тоді дані виявилися наступними:

- наймають квартиру 14% молодих сімей;
- проживають у своїх батьків чи бабусь і дідусів або ж у інших родичів 39%;
- кожна друга вважає свої житлові умови незадовільними;
- і лише 17% повністю вдоволені умовами проживання.

Навряд чи дані з тих пір змінилися.

Сумний факт: у половини молодих пар, які живуть із батьками, виникають проблеми в статевому житті. Адже в абсолютній більшості випадків розміри жилої площі не дозволяють батькам і молодятам жити хоч скільки-небудь автономно.

Так, за даними соціологічного дослідження кампанії "Рейтинг", у віці 18-49 років тільки 54% займаються сексом. Дослідники з BabyCenter опитали 2000 респондентів і виявили,

що 59% кохаються в присутності дитини, оскільки живуть в одній кімнаті, очікуючи, коли дитина засне. Це також стає причиною того, що молодята втримуються від зачаття дитини.

Соціологія також підтверджує демографічну складову проблеми. Понад 22% молодих пар відкладають народження дітей через житлові проблеми, ще 22% через нестачу грошей, що фактично є одним і тим самим.

Житлова проблема - одна із причин того, що шлюб у молодих українців є нетривким. І чи не головною проблемою, чому вони не хочуть заводити другу чи третю дитину. Тисячі пар відкладають не тільки народження першої дитини, а й сам шлюб, оскільки відмовляються жити з батьками.

Цього року депутати розщедрилися аж на 1 мільярд гривень із держбюджету на фінансування соціального житла, а також на близько 100 мільйонів гривень на житло для молоді. Але цього аж ніяк не досить, аби хоча б на 5 відсотків перекрити потребу молодих людей у власному помешканні.

У країнах Євросоюзу, наприклад, виділяється в середньому до 2% ВВП на будівництво соціального житла. **У нас цей показник не дотягує до 0,1%.**

Є ще ціла низка причин, через які молодь не може навіть розраховувати на придбання власного помешкання:

- 1) корумпованість органів місцевої влади, які не хочуть виділяти землю під будівництво соціального житла;
- 2) недосконала податкова система. Будівельники мають сплатити купу податків і зборів, що суттєво здорожує житлові квадратні метри. Натомість податку на нерухомість досі немає, через що частина збудованих квартир виконує функцію заощаджень;

3) відсутність доступної для молоді іпотеки, хоча саме іпотека є найбільш дієвим механізмом вирішення проблем із помешканням.

Через ці фактори маємо такі стабільно високі ціни на житло. Будівельні компанії змушені піднімати ціни понад реальні ринкові щоб банально компенсувати витрати, які вони понесли в результаті будівництва - відкати, хабарі, непрямі відрахування тощо.

Крім того, існує така річ як змова великих корпорацій щодо ціноутворення. Це, з одного боку. З іншого, є змова таких от компаній із метою недопущення конкурентів на ринок житлового будівництва.

Усі ці фактори - результат недосконалого антимонопольного законодавства, а також відсутності політичної волі з боку влади покінчити з таким станом речей.

Адже практично в усіх фракціях Верховної Ради є депутати-лобісти великих будівельних компаній, керівники яких спонсорують політичні партії.

Варто також згадати й про такий важливий фактор як кредитування ринку житла. Тут взагалі маємо "дике право" банків установлювати високі кредитні ставки, та ще й підвищувати їх протягом терміну, на який взято кредит.

Цікаво, що багато політичних сил обіцяли встановити невисоку кредитну ставку. БЮТ обіцяв на рівні 2-4%, Партія регіонів - 5-7%. А деякі, як блок Литвина або "Сильна Україна" - взагалі обіцяли безвідсотковий кредит для молоді.

Втім, обіцянок своїх ще ніхто не виконав.

Ба більше, **за два з половиною роки діяльності нинішнього складу ВРУ це питання навіть не піднімалося.** Єдині "здвиги" в цьому напрямку - невеличке зростання фінансування на будівництво відомчого житла, та слізні

[обіцянки прем'єра Азарова](#)

розпочати будівництво соціального житла ледь не з хрущовським розмахом.

У такій ситуації тиск на владу взагалі видається єдиним реально дієвим способом домогтися результат. Тільки так можна змусити депутатів прийняти зміни до законодавства, які б заохочували будівництво соціального житла та робили процедуру отримання його більш прозорою.

Тільки під тиском можна змусити банки трохи "затягнути паски" і видавати молодим сім'ям доступні кредити під малий відсоток.

Врешті-решт, тільки постійними акціями прямої дії можна домогтися в чиновників на місцевому рівні припинити махінації з відводом земельних ділянок.

Одним словом, молоді в цій ситуації залишається покладатися на свої власні сили й не боятися відстоювати свої права.

А інакше політики та підконтрольна армія місцевих чинуш знову все вирішуватимуть за нас.

Сергій Пархоменко-Багрянний, член національного комітету "Молодіжна Варта: молодь за вами спостерігає!", спеціально для [УП](#)