




# НЕДВИЖИМОСТЬ УКРАИНЫ СЕГОДНЯ


Информационный мультимедиа-журнал







**№ 1**  
**25.07.2013**



# Смотрите в этом выпуске:

1

Программа «Доступное жильё»

2

Налог на недвижимость

3

Определяем год постройки квартиры









*Программа  
«Доступное  
жильё»*



Всё больше жителей  
Украины интересуются  
программой Президента  
Украины «Доступное  
жильё»





**Эта программа  
позволяет молодым  
семьям обзавестись  
жильём на льготных  
условиях**



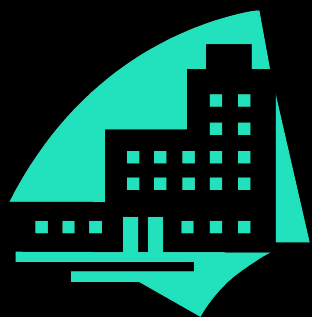




**Программа «Доступное  
жильё» ориентирована  
на семьи с доходами  
среднего уровня:  
возможность обрести  
собственную  
жилплощадь.**



**Кредитование по  
программе  
осуществляют два  
украинских банка:  
Ощадбанк и Укргазбанк.**



# Условия ипотечного кредитования

Программа	«Доступное жильё»
Ставка	16% годовых – не плавающая
Возмещает государство	13% годовых
Ставка плательщика	3% годовых
Максимальный срок кредитования	15 лет

На основе этих данных сравним обычные условия ипотеки украинского банка и программу «Доступное жильё»



# Условия ипотечного кредитования

**метод  
расчёта**

**АНУИТЕТ**

УЩЗМІСІ

*Более выгоден большинству населения т.к. долг погашается равными частями на протяжении всей его выплаты, хотя и сума кредита больше получается в конечном итоге*

Таким образом, разница в «цене» кредита:  
295 830 грн. – 260 130 грн. = 35 700 грн.

## Обычные условия ипотеки

№ периода (годы)	Остаток основной суммы долга, грн.	Погашение основного долга, грн.	Погашение процентов, грн.	Ежегодный платёж, грн.
1	255 000	14 834	4 888	19 722
2	240 166	15 119	4 603	19 722
3	225 047	15 409	4 313	19 722
4	209 638	15 704	4 018	19 722
5	193 934	16 005	3 717	19 722
6	177 929	16 312	3 410	19 722
7	161 618	16 624	3 098	19 722
8	144 993	16 943	2 779	19 722
9	128 050	17 268	2 454	19 722
10	110 783	17 599	2 123	19 722
11	93 184	17 936	1 786	19 722
12	75 248	18 280	1 442	19 722
13	56 968	18 630	1 092	19 722
14	38 338	18 987	735	19 722
15	19 351	19 351	371	19 722
В итоге:	0			295 830

## «Доступное жильё»

№ периода (годы)	Остаток основной суммы долга, грн.	Погашение основного долга, грн.	Погашение процентов, грн.	Ежегодный платёж, грн.
1	255 000	16 704	638	17 342
2	238 296	16 746	596	17 342
3	221 549	16 788	554	17 342
4	204 761	16 830	512	17 342
5	187 931	16 872	470	17 342
6	171 059	16 914	428	17 342
7	154 145	16 957	385	17 342
8	137 188	16 999	343	17 342
9	120 189	17 042	300	17 342
10	103 147	17 084	258	17 342
11	86 063	17 127	215	17 342
12	68 937	17 170	172	17 342
13	51 767	17 213	129	17 342
14	34 554	17 256	86	17 342
15	17 299	17 299	43	17 342
В итоге:	0			260 130

23%

3%





*На теории вроде бы всё  
понятно. Но насколько  
продумана эта программа?  
Только проверив на практике  
можно сказать объективно...*

















??

??????

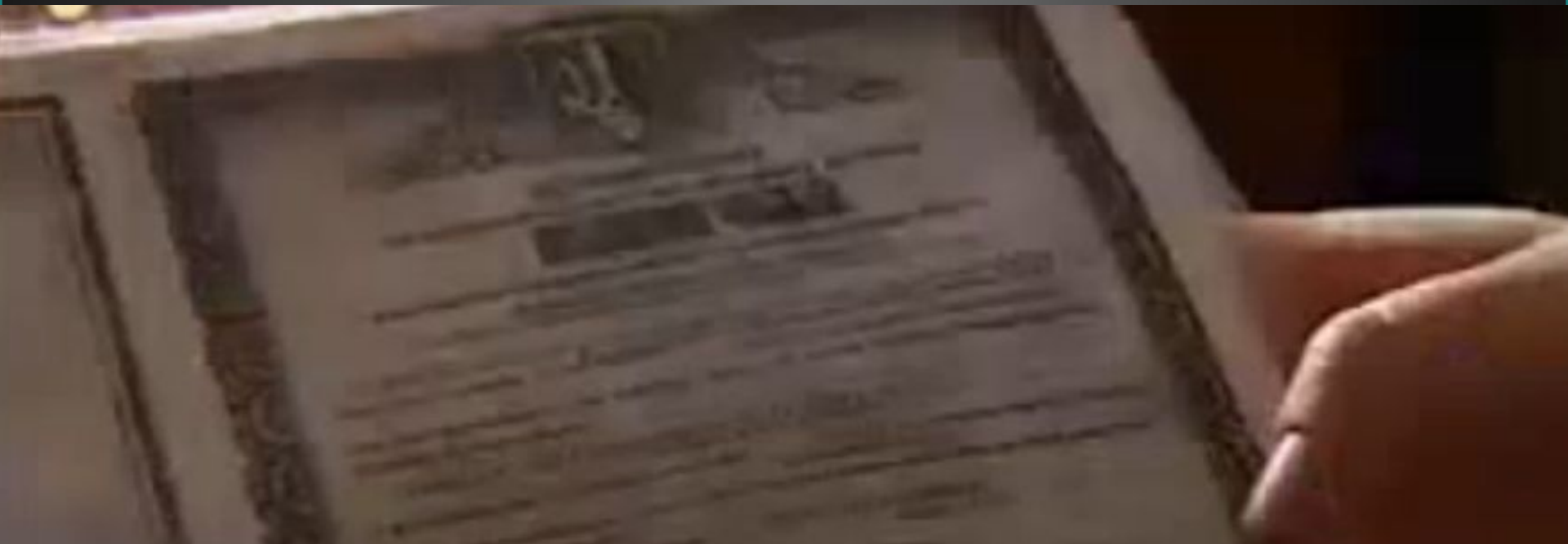






Налог на недвижимость

Владельцы квартир и домов готовьтесь...  
За вторую недвижимость с 2013 придётся заплатить...  
Такова норма нового налога, который действует в Украине с  
1 января 2013 г.  
Платить придётся 1 раз в год за всю жилую площадь  
квартиры или дома независимо от их метража.



?

СТАВКА НАЛОГА: ОТ МИНИМАЛЬНОЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ







Ставки налога от 1% до почти 3% минимальной заработной платы

СТАВКА НАЛОГА: ОТ МИНИМАЛЬНОЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ







Владелец недвижимости может сам выбирать за какую недвижимость платить

СТАВКА НАЛОГА: ОТ МИНИМАЛЬНОЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ





ПОДАТКИ

На уплату нового налога на недвижимость даётся 60 дней с момента получения письма из налоговой. Тех кто платить не будет накажут штрафами.

Необходимость этого налога объясняется необходимостью наполнить бюджет за счёт массовости.

Специалисты утверждают новый налог приведёт лишь к тому что все начнут переписывать свою недвижимость.





















**DOM.RIA.UA**  
НЕДВИЖИМОСТЬ И ЗЕМЛЯ

# Определяем год постройки квартиры: по дому

Виды	Крыша	Комнаты	Санузел	Высота потолков	Кухня	Перекрытие	Материал стен
Сталенки (50-е года)	2х-скатная	раздельные смежно-раздельные	раздельный	2,75-3,30	7-8	дерево железобетон	кирпич
Хрущовки (60-е года)	2х-скатная плоская	раздельные смежно-раздельные	раздельный совместный	2,40-2,60	5,50-6,50	железобетон	кирпич
Чешки (70-80-е года)	техэтаж	раздельные	раздельный	2,75	7-9	железобетон	кирпич
80-е года	техэтаж	раздельные	раздельный	2,70-2,80	8-10	железобетон	кирпич панель
Новые дома	техэтаж	раздельные	раздельный	2,75-3,30	10-14	железобетон	кирпич





