

УДК 336.77:332

МЕХАНІЗМИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПІЛЬГОВОГО ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ МОЛОДІ В УКРАЇНІ

Орлов В.В.

кандидат наук з державного управління, доцент
Криворозький економічний інститут ДВНЗ
“Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана”

I. Вступ

Право на житло є одним з невід'ємних прав людини, яке зафіксоване у міжнародно-правових актах та у внутрішньодержавному праві України. Стаття 47 Конституції України зазначає, що кожен громадянин України має право на житло. Держава створює умови, за яких кожен матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [1].

Право на житло забезпечується державою шляхом стимулювання будівництва та реконструкції як державного і громадського житлового фонду, так і приватного. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Державою надаються пільгові кредити для спорудження житла в першу чергу молодим сім'ям і громадянам, які тривалий час перебувають на обліку для поліпшення житлових умов. Житлові права громадян охороняються законом. Проте сьогодні в нашому суспільстві існує складна соціальна суперечність між продекларованим механізмом захисту цього права та реальною практикою його реалізації. Особливо це стосується молоді як найбільш незахищеної в цьому плані верстви населення. Відсутність власного житла для молодих громадян України на сьогодні є однією з найважливіших соціальних проблем, яка виступає детермінантом стану національної безпеки держави.

Дослідженню проблем державної молодіжної політики, у тому числі й у сфері вирішення житлових проблем молоді, приділяли увагу такі вітчизняні науковці: М. Головатий, О. Німко, В. Омельчук, С. Приходько, О. Соболев та ін. Зокрема, у дисертації О. Німко наведено визначення, правовий зміст поняття “державне молодіжне житлове кредитування”, висвітлено його роль у соціально-економічній політиці, з'ясовано суть і особливості адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, його суб'єкти, об'єкт, функції, принципи, методи та форми [8, с. 11].

Зазначеній проблемі присвятив ряд статей В. Омельчук, який розглядав різні аспекти реалізації механізмів державного управління у сфері молодіжного житлового кредитування. У його працях досліджуються питання державного забезпечення молоді житлом, виявлення шляхів підвищення ефективності реалізації державної молодіжної політики у сфері молодіжного житлового кредитування в контексті сучасних демографічних тенденцій і стратегічних цілей держави [9, с. 313; 10, с. 180].

О. Соболев комплексно досліджує актуальні питання правозастосовного характеру договору кредитування індивідуального житлового будівництва. У його праці розглянуто правову природу та зміст договору кредитування індивідуального житлового будівництва [12].

Окремі аспекти проблеми соціального забезпечення громадян житлом відображені у працях С. Приходько [11, с. 18].

Відзначаючи суттєве значення зазначених вишуквань для наукового розв'язання поставленої проблеми, слід зауважити, що вони висвітлюють лише окремі її аспекти. Механізми державного молодіжного житлового кредитування в наукових працях досліджено недостатньо. Це питання потребує подальшої наукової розробки.

II. Постановка завдання

Мета статті – розкрити механізми та джерела державного фінансування пільгового житлового кредитування молоді в Україні. Реалізація мети досягається через низку завдань, серед яких виявлення інструментів та механізму реалізації державного фінансування молодіжного житлового кредитування, визначення напрямів удосконалення діяльності Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву та формування на цій основі завдань державної молодіжної політики у сфері забезпечення молоді житлом.

III. Результати

Забезпечення молоді житлом – найактуальніша соціально-економічна проблема у нашій державі. Рівень забезпеченості молоді житлом в Україні на сьогодні є дуже низьким: тільки 33% молодих родин живуть в

окремих квартирах (для всіх родин цей показник становить 56,3%), 11% проживають у комунальних квартирах, 14% винаймають квартири, 10% живуть у гуртожитках, 1% – у непристосованих для життя приміщеннях. Близько 31% молодих родин узагалі не забезпечені житлом. В Україні з 32,5 млн молодих родин близько 800 тис. мають потребу в поліпшенні житлових умов [5].

Підвищена важливість житла для молоді людини зумовлює необхідність формування та реалізації дієвої державної політики у цій сфері. Політика держави із забезпечення молоді житлом – це тривалий процес, який вимагає системного і цілеспрямованого підходу з боку держави, що дасть змогу отримати, перш за все, соціальні результати.

Про важливість та зацікавленість держави в реалізації права на житло молоді свідчить система прийнятих законодавчих актів, норми яких визначають поняття, характеризують суб'єкти управління, принципи, а загалом і весь механізм молодіжного житлового кредитування. Такими є Закон України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" [2]; постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки" [3], а також інші нормативні акти. Основною метою розробки нормативно-правових актів при цьому є створення системи державної підтримки молодих родин у вирішенні житлової проблеми для поліпшення демографічної ситуації в Україні.

Досвід багатьох (у тому числі постсоціалістичних) країн світу свідчить про значну ефективність і дієвість державних молодіжних житлових програм. В Україні розроблена та прийнята Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002–2012 рр., затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2002 р. № 1089 [3].

В умовах гострої житлової проблеми в Україні програма молодіжного житлового кредитування, яка реалізується Фондом, є єдиною програмою, що дає можливість молоді отримати нове житло в кредит на пільгових умовах.

Під молодіжним житловим кредитуванням ми розуміємо надання пільгових довготермінових (до 30 років) кредитів молоді для будівництва та придбання житла під іпотеку та механізм часткової компенсації відсотків за кредитами комерційних банків, які надаються молоді на будівництво і придбання житла, що вже дало змогу залучити додатково кредитні ресурси комерційних банків (тобто позабюджетних ресурсів) на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом.

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву є державною спеці-

алізованою фінансовою установою, підпорядкованою Кабінету Міністрів України, утвореною з метою сприяння проведенню державної житлової політики. Протягом 1998–2009 рр. Фондом надано 9771 пільговий довготерміновий кредит на будівництво та придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів на загальну суму близько 1,05 млрд грн.

Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву створено 27 регіональних відділень, які надають кредити молодим людям на місцях і забезпечують їх цільове використання та своєчасне погашення.

Фонд, на сьогодні, є державною спеціалізованою фінансовою установою, має центральний апарат, 26 регіональних управлінь Фонду та іпотечний центр Фонду в м. Києві та Київській обл. Органами управління Фонду є Спостережна рада та правління Фонду.

Спостережна рада – колегіальний орган, який формується постановою Уряду України і до якого входять представники провідних міністерств, представники громадськості та народні депутати від усіх фракцій Верховної Ради України. Спостережна рада здійснює контроль за діяльністю Фонду та визначає його стратегічні напрями розвитку і спрямовує діяльність Фонду на своєчасне та повне здійснення заходів щодо вирішення проблеми житлового забезпечення населення України, а також розподіляє кошти серед регіонів України.

Фонд є відповідальним виконавцем Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 рр. і впроваджує різноманітні механізми державної підтримки молодих сімей при придбанні чи будівництві власного житла.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України "Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла" від 29.05.2001 р. № 584 надає довгострокові кредити на будівництво та придбання житла молодим сім'ям, у яких вік кожного з членів подружжя становить до 35 років включно, а також самотнім молодим громадянам віком до 35 років включно. Кредит надається терміном до 30 років.

У 2003 р. за ініціативи Фонду було прийнято постанову Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла" від 04.06.2003 р. № 853.

Позичальник (молода сім'я) відповідно до постанови отримує компенсацію у обсязі облікової ставки Національного банку України. Завдяки запровадженню вищезгадано-

го механізму, Фондом додатково у 2003–2008 рр. забезпечено житлом 17 885 молодих сімей та залучено близько 2,1 млрд грн позабюджетних коштів на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом.

Починаючи з 2007 р. Фондом упроваджено пілотний, інноваційний проект з пільгового кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників на будівництво і придбання житла.

За цією програмою Фондом забезпечено житлом 126 сімей педагогічних і науково-педагогічних працівників. Державним бюджетом у 2007–2008 рр. пільгове кредитування педагогічних і науково-педагогічних працівників на будівництво і придбання житла було профінансовано на 25,6 млн грн.

Враховуючи значний досвід Фонду з реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом, Мінрегіонбуд у 2010 р. делегував Фонду повноваження щодо надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла.

Механізми пільгового житлового кредитування та субсидування молодих громадян України можна представити таким чином:

- надання пільгових довгострокових державних кредитів на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам;
- надання цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам;
- надання кредитів на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам шляхом упровадження спеціальних житлово-накопичувальних депозитних рахунків громадян у комерційних банках;
- надання житла в оренду з правом його викупу;
- надання стандартних іпотечних житлових кредитів.

Джерела фінансування довгострокового житлового кредитування та субсидування молодих громадян України утворюються за рахунок коштів бюджетів різних рівнів та інвестицій.

Фінансові ресурси для надання пільгових довгострокових державних кредитів або цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла формуються за рахунок:

- 1) коштів Державного та місцевих бюджетів, передбачених для надання пільгових довгострокових кредитів або цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам;
- 2) коштів, що надходять від погашення кредиту і сплати відсотків за користування ним;

3) власних коштів юридичних осіб, кредитних спілок, банків, позабюджетних коштів;

4) коштів від проведення тендерів;

5) інвестицій, у тому числі кредитів, іноземних і вітчизняних юридичних осіб;

6) коштів, залучених від страхових компаній і пенсійних фондів;

7) коштів, отриманих від господарської діяльності Державного фонду молодіжного житлового кредитування та створених ним суб'єктів господарювання;

8) інших надходжень, не заборонених законодавством.

Видатки для надання пільгових довгострокових державних кредитів і цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам за рахунок державного бюджету щороку визначаються у Законі про Державний бюджет України на відповідний рік окремим рядком в обсязі не менше ніж 0,5% від видаткової частини бюджету.

Видатки для надання пільгових довгострокових державних кредитів та цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам за рахунок місцевих бюджетів щороку визначаються в рішеннях відповідних рад про місцевий бюджет на відповідний рік окремим рядком в обсязі не менше ніж 0,5% від видаткової частини бюджету.

Порядок формування фінансових ресурсів для надання пільгових довгострокових державних кредитів або цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла на відповідний рік за рахунок відповідних бюджетів установлюється Кабінетом Міністрів України.

Пільговий довгостроковий державний кредит на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла надається молодим сім'ям та молодим громадянам у межах відповідних асигнувань у державному та місцевих бюджетах терміном до 30 років, обчислюється з дня укладення кредитного договору, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку (55 років для жінок, 60 років для чоловіків).

Кредитування будівництва (реконструкції) чи придбання житла здійснюється за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

2) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

3) внесення кандидатом на спеціальний рахунок у банку-агенті першого внеску розміром не менше ніж 6% від вартості будівництва (реконструкції) житла або від най-

меншої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

Для отримання кредиту кандидат подає в порядку, який визначається Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву, документи, перелік яких установлюється Кабінетом Міністрів України.

Рішення про надання кредиту приймається в межах бюджетних асигнувань у разі фактичного надходження бюджетних коштів на рахунки Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву в органах Державного казначейства.

Під час вибору кандидатів перевага надається багатодітним сім'ям і сім'ям з дітьми.

Позичальникові, який проживає у збудованому (реконструйованому) за рахунок кредиту індивідуальному будинку в сільському населеному пункті, за умови його постійної роботи на сільськогосподарському виробництві, на підприємствах переробної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільському населеному пункті, у соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування в селі, надаються пільги з погашення кредиту згідно зі ст. 11 Закону України "Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві".

Порядок надання та повернення державних пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла визначається Положенням про кредитування, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Важливим елементом системи державної підтримки молоді у сфері молодіжного житлового будівництва є надання цільових адресних субсидій на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла. Цільова адресна субсидія – це адресна цільова допомога у грошовій формі в національній валюті за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів, надана на безповоротній основі, на оплату першого внеску або на компенсацію частини кредиту, виданого комерційним банком позичальнику на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла.

Комерційні банки, за кредитами яких буде надаватися субсидія, визначаються Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву на конкурсній основі. Максимальна величина субсидії для оплати першого внеску не може перевищувати фактичного розміру першого внеску позичальника. Для реєстрації та прийняття рішення про надання субсидії кандидат подає документи згідно з переліком, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

При розгляді документів перевага надається багатодітним сім'ям і кандидатам, які постійно працюють у сільськогосподарському виробництві, на підприємствах перероб-

ної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, у соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі.

Порядок надання субсидій на оплату першого внеску, а також порядок і підстави надання інших цільових адресних субсидій за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів установлюється Кабінетом Міністрів України.

Одним з елементів механізму фінансування пільгового житлового кредитування молоді в Україні може стати надання кредитів на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла шляхом упровадження спеціальних житлово-накопичувальних депозитних рахунків громадян у комерційних банках. Механізм забезпечення новозбудованим житлом молодих сімей шляхом упровадження спеціальних житлово-накопичувальних депозитних рахунків застосовується за умови будівництва об'єктів житла на земельних ділянках, виділених Фонду та його регіональним управлінням органами місцевого самоврядування.

Умовою для прийняття рішення про надання комерційним банком кандидату (вкладнику кредиту) є внесення вкладником на свій житлово-накопичувальний депозитний рахунок суми власних коштів, у розмірі не меншому ніж, установлений Кабінетом Міністрів України.

Порядок відкриття житлово-накопичувальних депозитних рахунків, зарахування коштів на них, їх використання та термін накопичування коштів на житлово-накопичувальних депозитних рахунках громадян установлює Кабінет Міністрів України.

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву проводить конкурс з відбору комерційних банків, у яких молоді громадяни будуть відкривати житлово-накопичувальні депозитні рахунки.

При досягненні розміру власних коштів кандидата-вкладника не меншому, ніж установлений Кабінетом Міністрів України, кандидату пропонується об'єкт житла з переліку об'єктів, які будуються на земельних ділянках, виділених Державному фонду сприяння молодіжному житловому будівництву органами місцевого самоврядування.

Розмір кредиту визначається, виходячи із загальної площі житла та вартості одного квадратного метра житла, без урахування суми власних коштів, внесеним кандидатом-вкладником на житлово-накопичувальний депозитний рахунок.

При цьому вартість одного квадратного метра житла визначається на момент здачі об'єкта кредитування в експлуатацію й має дорівнювати опосередкованій вартості його спорудження, що склалася в регіоні за да-

ними Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства.

Будівництво житла на земельних ділянках, виділених органами місцевого самоврядування, проводиться будівельними організаціями, які відбираються на тендерній основі. Тендер проводить Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву.

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву може надавати молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам стандартні іпотечні житлові кредити за рахунок власних і залучених коштів.

Порядок надання стандартних іпотечних житлових кредитів затверджується Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву та погоджується спеціально уповноваженим органом виконавчої влади у сфері регулювання ринків фінансових послуг згідно із законодавством.

З метою вдосконалення механізму житлового кредитування молоді Фондом ініційовано прийняття та широке обговорення проекту Закону "Про особливості державної підтримки забезпечення молоді житлом". Метою створення законопроекту є мінімізація витрат молодих громадян на придбання житла, сприяння держави молодим сім'ям, а також активізація ринку праці та ринку житлового будівництва в Україні.

Більш ніж десятирічний досвід функціонування механізму пільгового довготермінового кредитування молодих громадян свідчить про неспроможність фінансових потужностей держави забезпечити доступ до пільгових кредитів більшості молодих сімей. У зв'язку з цим Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" за рахунок власних і залучених коштів має на меті надавати іпотечне пільгове кредитування молодим сім'ям. На сьогодні існує проблема часткової компенсації відсоткової ставки кредиту, особливо у комерційних банках. Тому за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, Фонд готовий надавати часткову компенсацію відсоткової ставки кредиту молодим громадянам, виданого фінансовими установами на будівництво, реконструкцію чи придбання житла.

Крім того, проектом закону передбачається запровадження податкових пільг для суб'єктів господарювання, які беруть участь у реалізації програм забезпечення молоді житлом, зокрема щодо звільнення від сплати податку на прибуток суми коштів з прибутку юридичних осіб, які спрямовані Державній спеціалізованій фінансовій установі "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" для фінансування державної підтримки забезпечення житлом молодих працівників цих юридичних осіб.

IV. Висновки

На основі розгляду механізму та джерел державного фінансування пільгового житлового кредитування молоді в Україні нами виявлено інструменти молодіжного житлового кредитування, які реалізуються в діяльності Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву та є складовою державної молодіжної політики у сфері забезпечення молоді житлом.

Державна політика у сфері забезпечення молоді житлом має бути спрямована на забезпечення житлом соціально активної частини молоді, зокрема молодих сімей, зважаючи на стратегічну мету розбудови інноваційного суспільства в Україні.

З практики провадження державної політики молодіжного житлового будівництва та за результатами наукових досліджень очевидно є проблема децентралізації такої політики. Поширення діяльності регіональних управлінь Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву на невеликі міста, селища та села – один з пріоритетних напрямів комплексного вирішення проблеми підвищення ефективності використання кредитних коштів (менша вартість житла, залучення коштів місцевих бюджетів і матеріальних активів на кредитування), що зумовлює необхідність подальших досліджень державної політики у сфері молодіжного житлового будівництва.

Література

1. Конституція України: Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України від 28.06.1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні: Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: //www.rada.gov.ua.
3. Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2002 р. № 1089 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: //www.fhb.kiev.ua.
4. Браун М. Посібник з аналізу державної політики: пер. з англ. / М. Браун. – К.: Основи, 2000. – С. 243.
5. Ганслі Т. Соціальна політика та соціальне забезпечення за ринкової економіки / Т. Ганслі; пер. з англ. О. Перпадя. – К.: Основи, 1996. – С. 238.
6. Головатий М.Ф. Формування державної молодіжної політики в сучасній Україні (політологічний аналіз): дис. на здобуття наук. ступеня д-ра політ. наук: 23.00.02 / М.Ф. Головатий. – К., 1996. – С. 372.
7. Дікон Б. Глобальна соціальна політика. Міжнародні організації й майбутнє соціального добробуту / Б. Дікон, М. Халс, П. Станс; пер. з англ. А. Олійника,

- В. Триліса, В. Паламарчука. – К. : Основи, 1999. – 346 с.
8. Німко О.Б. Адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.07 / О.Б. Німко ; Нац. аграр. ун-т. – К., 2008. – 19 с.
 9. Омельчук В. Державна молодіжна житлова політика в Україні: пошук стратегії оптимального розвитку / В. Омельчук // Вісник УАДУ. – 2002. – № 4. – С. 312–316.
 10. Омельчук В. Деякі особливості сучасного стану ринку житла в Україні і роль держави у розв'язанні житлової проблеми молодих сімей / В. Омельчук // Вісник УАДУ. – 2003. – № 2. – С. 179–184.
 11. Приходько С. Здійснення громадянами права на соціальний захист та гарантії його забезпечення / С. Приходько // Право України. – 2000. – № 2. – С. 18–22.
 12. Соболев О.В. Договір кредитування індивідуального житлового будівництва : дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук за спеціальністю 12.00.03 / О.В. Соболев ; Національний університет внутрішніх справ. – Х., 2004.

Орлов В.В. Механізми та джерела фінансування пільгового житлового кредитування молоді в Україні

Анотація. У статті розкрито механізм державного житлового забезпечення молоді в Україні та принципи його реалізації. Розглянуто основні завдання та функції Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”.

Ключові слова: забезпечення молоді житлом, житлова проблема, молодь, молода сім'я, молодіжне житлове кредитування, інвестування, механізм молодіжного житлового кредитування, молодіжна житлова політика, джерела пільгового молодіжного житлового кредитування.

Орлов В.В. Механизмы и источники финансирования льготного жилищного кредитования молодежи в Украине

Аннотация. В статье раскрыт механизм государственного жилищного обеспечения молодежи в Украине и принципы его реализации. Рассмотрены основные задачи и функции государственного специализированного финансового учреждения “Государственный фонд содействия молодёжному жилищному строительству”.

Ключевые слова: обеспечение молодежи жильем, жилищная проблема, молодежь, молодая семья, молодежное жилищное кредитование, инвестирование, механизм молодежного жилищного кредитования, молодежная жилищная политика, источники льготного молодежного жилищного кредитования.

Orlov V. The Mexanizm of Financial Source the Immunity Lodge of Yuoth in Ukraine

Annotation. This article uncovers the mechanism of state dwelling youth guarantee in Ukraine and principles of its realization. Examining the main propositions and functions state specialized financial establishments “State fond of dwelling youth guarantee building”.

Key words: dwelling youth guarantee, dwelling problem, youth, young family, dwelling youth credit, infestation, the mechanism of dwelling youth credit, youth dwelling politics, the source of exemption dwelling youth credit.