

Дослідження системи житлового забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та порівняльний аналіз з досвідом Канади і Сполученого Королівства Великої Британії та Північної Ірландії

Research Into the Housing System for Servicemen of the Armed Forces of Ukraine and Comparative Analysis with the Experience of Canada and the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland

Віталій Яворський

Vitalii Yavorskyi

ад'юнкнт, e-mail: vitalua@bigmir.net, ORCID ID: 0009-0001-3033-6096

PhD student, e-mail: vitalua@bigmir.net, ORCID ID: 0009-0001-3033-6096

Національний університет оборони України, м. Київ, Україна

National University of Defense of Ukraine, Kyiv, Ukraine

Received: November 09, 2025 | Revised: November 30, 2025 | Accepted: December 31, 2025

DOI: <https://doi.org/10.33445/sds.2025.15.6.30>

Мета роботи. Здійснити порівняльний правовий, організаційний і фінансовий аналіз системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ та досвіду Канади і Сполученого Королівства — провідних країн НАТО, і на цій основі розробити обґрунтовані рекомендації.

Метод дослідження. Методи системного аналізу, синтезу, дедукції та індукції, аналогії та порівняння.

Результати дослідження. Представлено комплексний огляд системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ та здійснено її порівняння з іноземними моделями. Виявлено, що їхні переваги полягають у централізованому управлінні через єдиний орган, використанні цифрових сервісів і ринкових інструментів для підвищення ефективності та зменшення бюджетного навантаження.

Теоретична цінність дослідження. Результати формують теоретичне підґрунтя для подальших досліджень у сфері військової соціальної політики та державного управління, сприяючи розвитку міждисциплінарних підходів. Дослідження створює типологію систем житлового забезпечення у різних країнах і поглиблює порівняльний аналіз міжнародного досвіду.

Практична цінність дослідження. На основі аналізу вітчизняної практики та міжнародного досвіду сформовано рекомендації для вдосконалення житлової політики забезпечення військовослужбовців ЗСУ. Запропоновано впровадження цифрових сервісів, оптимізацію організаційної структури та нові механізми забезпечення житлом і кредитування. Результати можуть бути використані для управлінських рішень і нормативно-правових змін.

Цінність дослідження. Представлено сучасну систему житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ та здійснено її порівняння з практиками провідних країн НАТО. Дослідження визначило спільні риси й відмінності моделей та сформувало цілісне уявлення про житлову політику як елемент соціального захисту військовослужбовців.

Обмеження дослідження. Аналіз нормативно-правової бази обмежений періодом до жовтня 2025 року, що не враховує можливі зміни законодавства щодо житлового забезпечення військовослужбовців. Подальші дослідження мають бути спрямовані на удосконалення чинної або розроблення нової нормативно-правової бази у цій сфері.

Тип статті. Теоретична.

Purpose. To conduct a comparative legal, organizational, and financial analysis of the housing support system for Ukrainian Armed Forces personnel and the experience of Canada and the United Kingdom — leading NATO member states — and, based on this analysis, to develop well-grounded recommendations.

Method. Methods of system analysis, synthesis, deduction and induction, analogy and comparison.

Findings. A comprehensive overview of the housing system for Ukrainian Armed Forces personnel is presented, along with its comparison to foreign models. The advantages of these systems include centralized management through a single authority, the use of digital services, and market-based instruments to increase efficiency and reduce budget expenditures.

Theoretical implications. The results provide a theoretical basis for further research in military social policy and public administration, supporting the development of interdisciplinary approaches. The study establishes a typology of housing systems in different countries and deepens the comparative analysis of international experience.

Practical implications. Based on the analysis of national practice and international experience, recommendations have been developed to improve the housing policy for the accommodation of Ukrainian Armed Forces personnel. The proposals include the introduction of digital services, optimization of the organizational structure, and new mechanisms for housing provision and credit support. The results can be used for managerial decision-making and serve as a basis for regulatory amendments.

Originality/Value. The study presents the current housing system for Ukrainian Armed Forces personnel and compares it with practices of leading NATO member states. It identifies common features and differences between the models and provides a comprehensive understanding of housing policy as a component of social protection for military personnel.

Research limitations/Future research. The analysis of the regulatory framework is limited to the period up to October 2025, which does not include possible future legislative changes regarding housing support for military personnel. Further research should focus on improving the current regulatory framework or developing a new one in this field.

Papertype. Theoretical.

Ключові слова: Житлове забезпечення, військовослужбовці Збройних Сил України, порівняльний аналіз, Велика Британія, Канада, реформування.

Key words: Housing, military personnel of the Armed Forces of Ukraine, comparative analysis, Great Britain, Canada, reform.

Вступ

Соціальний захист військовослужбовців є невід'ємною складовою оборонної стратегії будь-якої держави, а забезпечення житлом посідає в ньому одне з найважливіших і найбільш ресурсоємних місць. Попри законодавчо закріплені гарантії, проблема житлового забезпечення військовослужбовців в Україні залишається актуальною протягом понад 30 років із часу проголошення незалежності, а її вирішення постійно відкладається. На початок 2025 року на обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, перебувало понад 39 тис. сімей військовослужбовців, що свідчить про неспроможність чинної системи ефективно розв'язати це питання.

Актуальність дослідження посилюється наслідками широкомасштабного вторгнення агресора, яке призвело до різкого скорочення бюджетного фінансування ключової програми будівництва та придбання житла для військовослужбовців. Зокрема, бюджетні асигнування Міністерству оборони України за цією програмою з 2022 року значно скоротилися, що унеможлиблює не лише запровадження нових механізмів, а й завершення вже розпочатих об'єктів. Це спричиняє виснаження та руйнування наявної системи. Сучасна система житлового забезпечення ЗСУ, сформована на базі правових норм Житлового кодексу Української РСР, виявилася надмірно залежною від прямих бюджетних надходжень і недостатньо гнучкою в умовах воєнного стану.

У межах дослідження, окрім аналізу системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ, особливу увагу приділено вивченню досвіду провідних країн світу — Канади та Сполученого Королівства Великої Британії та Північної Ірландії (далі — Велика Британія). Аналіз міжнародної практики у вирішенні аналогічних питань відкриває значний потенціал для розвитку та вдосконалення національної системи.

Проведене дослідження дало змогу сформулювати ключові висновки щодо стану та перспектив реформування системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ на основі порівняльного аналізу з досвідом Великої Британії та Канади. Встановлено, що перевагами іноземних моделей є централізація управління через єдиний орган, відповідальний за військове житло, а також активне використання ринкових інструментів для підвищення ефективності та зменшення фінансового навантаження на бюджет. У статті також представлено детальний і комплексний огляд системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ та її порівняльний аналіз із іноземними моделями, включно з відображенням їхньої структури у вигляді відповідних схем.

Теоретичні основи дослідження

Теоретичною основою цього дослідження є нормативно-правові акти, що регулюють питання організації житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ, офіційні іноземні інтернет-ресурси державних органів влади, а також аналітичні та інформаційні матеріали, зібрані з різних джерел.

Проблема житлового забезпечення військовослужбовців викликає значний інтерес серед науковців, політиків, представників органів державної влади та громадських організацій, які досліджують підвищення рівня соціального забезпечення військовослужбовців, зокрема у частині забезпечення житлом.

Різні аспекти порушеної проблеми висвітлювали: І. Автушенко [1]; Л. Зіняк [2]; І. Марко, Є. Марко, І. Чернишова [3]; А. Мельник [4]; Л. Городянська [5]; Л. Цюкало [5; 6]; О. Роговенко, К. Горбачова, Н. Гресь [7] та інші. Більшість дослідників у своїх працях зосереджували увагу переважно на правових та фінансових аспектах забезпечення житлом військовослужбовців та членів їхніх сімей.

Правове регулювання соціального захисту членів сімей військовослужбовців Збройних Сил України у контексті реалізації конституційного права на житло досліджували О. Роговенко, К. Горбачова та Н. Гресь, які обґрунтували пропозиції щодо перегляду чинних підходів до регулювання відповідних правовідносин, оскільки багато норм законодавства є застарілими, потребують цифровізації та формування концептуального бачення розвитку політики забезпечення житлом військовослужбовців та членів їхніх сімей [7, с. 17–178].

У дисертаційному дослідженні А. Мельник розкрито правове регулювання інституту забезпечення військовослужбовців та членів їхніх сімей жилими приміщеннями відповідно до норм житлового законодавства України та проаналізовано його еволюцію [4].

Водночас у зазначених працях поза увагою залишилися питання комплексного аналізу системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ та її порівняння з іноземними моделями.

Постановка проблеми

Соціальний захист військовослужбовців у більшості країн світу є цілісною системою гарантій і пільг, що охоплює не лише грошове забезпечення, а й широкий спектр матеріальних, медичних, страхових, житлових, освітніх, пенсійних та соціально-психологічних заходів, пільг і компенсацій. Головна мета соціального захисту полягає у компенсації ризиків і обмежень військової служби, підтриманні боєздатності та мотивації особового складу, а також забезпеченні гідного рівня життя військовослужбовців і членів їхніх сімей.

Військова служба пов'язана зі значними фізичними, моральними та психологічними навантаженнями, а в умовах бойових дій — також із ризиком для життя. Усвідомлюючи ці чинники, уряди держав світу через систему соціальних гарантій компенсують людські втрати та підтримують конкурентоспроможність військової служби, оскільки від цього безпосередньо залежать безпека держави та боєготовність її збройних сил. Соціальний захист гарантує військовослужбовцю та його сім'ї стабільність, а державі — мотивованого, мобільного й відданого захисника.

Серед широкого спектра складових соціального захисту військовослужбовців житлове забезпечення є однією з найважливіших і найбільш витратних. У багатьох країнах житлове забезпечення військових є не просто соціальною пільгою, а складовою оборонної стратегії, яку намагаються підтримувати на належному рівні різними інструментами. Водночас проблема забезпечення житлом військовослужбовців в Україні залишається актуальною як для діючих військовослужбовців, так і для тих, хто звільнився зі служби. Органи державної влади неодноразово заявляли про необхідність швидкого вирішення цієї проблеми, однак протягом понад 30 років після проголошення незалежності України вона залишається невирішеною.

Для системного аналізу, а також оцінювання переваг і недоліків функціонування системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ у межах цієї статті досліджено відповідну національну модель. Окрему увагу приділено аналізу практик провідних країн світу — Великої Британії та Канади, оскільки вивчення міжнародного досвіду у вирішенні аналогічних питань відкриває значний потенціал для розвитку та вдосконалення національної системи.

Система житлового забезпечення ЗСУ досі значною мірою ґрунтується на підходах, успадкованих від радянської моделі, з її акцентом на централізованому розподілі та наданні безоплатного державного житла. Ця модель виявилася фінансово нежиттєздатною навіть у мирний час, а з початком широкомасштабної агресії її кризовий стан набув системного характеру. Різне скорочення бюджетних асигнувань на житлові програми в умовах тривалої війни виснажує систему соціальної підтримки військових та не дає змоги вирішувати проблему навіть для тих, хто багато років перебуває в черзі. Це зумовлює необхідність вироблення нових, сучасних підходів і формування пропозицій щодо їх впровадження.

Актуальність дослідження зумовлена нагальною потребою у вирішенні проблеми житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ, що також визначено низкою стратегічних документів оборонного планування.

Відповідно до Стратегічного оборонного бюлетеня України серед ключових проблем функціонування сил оборони визначено забезпечення житлом військовослужбовців. Зокрема, серед стратегічних цілей передбачено створення мотиваційних чинників для проходження військової служби та служби у військовому резерві, а серед заходів — запровадження нових механізмів забезпечення житлом військовослужбовців та осіб, звільнених зі служби, які набули право на отримання житла [8].

У Стратегії воєнної безпеки України однією з цілей державної політики у воєнній сфері визначено забезпечення необхідних правових, матеріальних і соціальних умов проходження військової служби, а також запровадження дієвих і прозорих механізмів забезпечення військовослужбовців житлом [9]. Документ передбачає необхідність розв'язання цієї проблеми в довгостроковій перспективі.

У зазначених стратегічних документах наголошується, що забезпечення військовослужбовців житлом залишається однією з найгостріших соціальних проблем у військовій сфері, що негативно впливає на мотивацію, моральний стан та ефективність виконання службових обов'язків.

Методологія дослідження

Комплексне, міждисциплінарне дослідження з елементами порівняльного аналізу, соціології, державного управління та правознавства. Застосовано контент-аналіз нормативно-правових актів під час дослідження законодавчих основ житлової політики в трьох країнах та системний підхід під час розгляду житлового забезпечення як елемента соціального захисту військовослужбовців.

Результати

В Україні досі діє успадкована від Радянського Союзу система житлового забезпечення, заснована на Житловому кодексі Української РСР, назву якого лише у 2022 році змінено на Житловий кодекс України [10]. Безоплатне забезпечення військовослужбовців житлом, яке відповідає нормативним вимогам законодавства, регламентовано ст. 47 Конституції України [11], ст. 9 Житлового кодексу України [10] та ст. 12 Закону України “Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей” [12].

Основні положення реалізації конституційного права військовослужбовців на житло визначено в Законі України “Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей” [12]. Згідно з ч. 1 ст. 12 цього Закону держава забезпечує військовослужбовців жилими приміщеннями або (за їх бажанням) виплачує грошову компенсацію за належне їм для отримання жиле приміщення на підставах, у межах норм та відповідно до вимог, встановлених Житловим кодексом України, іншими законами, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Механізм забезпечення військовослужбовців житлом визначено постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями” від 03.08.2006 № 1081 [13]. Документ встановлює порядок надання службових жилих приміщень, ведення обліку військовослужбовців та членів їхніх сімей, які потребують поліпшення житлових умов, а також порядок надання житла для постійного проживання.

За результатами аналізу норм зазначеної постанови встановлено, що законодавчо передбачено такі варіанти розміщення військовослужбовців і шляхи реалізації їхнього права на житлові приміщення:

1) військовослужбовців та членів їхніх сімей забезпечують службовими жилими приміщеннями, що відповідають вимогам житлового законодавства України, незалежно від перебування військовослужбовця на квартирному обліку, за відсутності житла для постійного проживання в населених пунктах за місцем проходження служби та/або безпосередньо поруч (перелік таких населених пунктів визначає Міністерство оборони України);

2) за відсутності службового житла у військовій частині військовослужбовців рядового, сержантського і старшинського складу, які проходять військову службу за контрактом і не перебувають у шлюбі, розміщують безоплатно у спеціально пристосованих казармах, а одружених — у сімейних гуртожитках;

3) військовослужбовців офіцерського складу, які не перебувають у шлюбі, у разі відсутності службового житла розміщують у гуртожитках для одиноких громадян, а одружених — у сімейних гуртожитках;

4) за відсутності можливості розміщення у казармах або гуртожитках військова частина орендує житло або (за бажанням військовослужбовця) виплачує грошову компенсацію за піднайом (найм) житлового приміщення;

5) військовослужбовців, які мають вислугу 20 років і більше, та членів їхніх сімей забезпечують житлом для постійного проживання один раз протягом проходження служби: новозбудованим, виключеним із числа службового, вивільненим чи придбаним у фізичних або юридичних осіб житлом, або надають кредит для будівництва (купівлі) житла;

6) службові житлові приміщення надають військовослужбовцям за рішенням командира військової частини, погодженим з квартирно-експлуатаційним органом, за місцем проходження ними служби;

7) облік військовослужбовців, які потребують поліпшення житлових умов, ведуть у військових частинах та квартирно-експлуатаційних органах; зарахування на облік здійснюється за рішенням житлової комісії військової частини, затвердженим її командиром;

8) житло надають військовослужбовцям згідно з чергою, визначеною датою зарахування на облік [13].

Розглянувши законодавчо визначені способи реалізації права військовослужбовців на житло, необхідно визначити органи, які безпосередньо відповідають за виконання цих повноважень.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Положення про Міністерство оборони України” від 26.11.2014 № 671 [14], Міністерство оборони України здійснює заходи, спрямовані на реалізацію права військовослужбовців, резервістів, військовозобов’язаних, осіб, звільнених з військової служби, та членів їхніх сімей на соціально-економічний захист, у тому числі щодо забезпечення житлом.

Функцію житлового забезпечення військовослужбовців у системі Міністерства оборони України безпосередньо здійснює Головне управління капітальних вкладень. Відповідно до наказу Міністерства оборони України “Про затвердження Положення про Головне управління капітальних вкладень” від 17.01.2023 № 26 [15], це орган військового управління, безпосередньо підпорядкований Міністру оборони України; діяльність управління спрямовує та координує заступник Міністра оборони України.

Серед основних завдань Головного управління капітальних вкладень — організація забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їхніх сімей житлом шляхом будівництва, придбання житла, укладання договорів на конкурсних засадах, а також фінансування виплат грошової компенсації за належне для отримання житло. Отже, Головне управління капітальних вкладень забезпечує надходження житла до Міністерства оборони України та організовує його передання Збройним Силам України.

До системи житлового забезпечення військовослужбовців також належить Центральне управління інженерно-інфраструктурного забезпечення Командування Сил логістики

Збройних Сил України. Згідно з п. 3 Положення про Центральне управління інженерно-інфраструктурного забезпечення, затвердженого наказом Командувача Сил логістики Збройних Сил України від 14.09.2021 № 125 [16], до його завдань належать організація надання службового житла військовослужбовцям і членам їхніх сімей та ведення узагальненого обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов.

У його підпорядкуванні перебувають квартирно-експлуатаційні органи, які безпосередньо здійснюють утримання житлових об'єктів, ведуть облік військовослужбовців, оформлюють документи на отримання житла та здійснюють виплати грошової компенсації за належне для отримання житло.

Система постановки військовослужбовців на житловий облік та забезпечення житлом відповідно до наказу Міністерства оборони України “Про затвердження Інструкції з організації забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей жилими приміщеннями” від 31.07.2018 № 380 [17] включає житлові комісії військових частин, об'єднані житлові комісії та комісію з контролю за забезпеченням житлом.

До основних завдань житлових комісій належать:

перевірка житлових умов військовослужбовців та членів їхніх сімей;

ухвалення рішень із житлових питань, у т.ч. за рапортами (заявами) військовослужбовців;

ведення обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов шляхом надання службових жилих приміщень;

ведення обліку осіб, які потребують постійного житла;

ведення оперативного обліку службових жилих приміщень [17].

Наказ № 380 є основним нормативним документом, що визначає зміст і порядок забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України (крім військовослужбовців строкової служби), осіб, звільнених у запас або відставку, та членів їхніх сімей, у тому числі сімей загиблих (померлих), зниклих безвісти під час проходження служби.

З метою компенсації витрат, пов'язаних зі зміною місця проживання у разі переведення військовослужбовця до іншого населеного пункту, Наказом Міністерства оборони України від 05.02.2018 № 45 “Про затвердження Порядку виплати військовослужбовцям Збройних Сил України підйомної допомоги” [18] передбачено виплату підйомної допомоги у розмірі грошового забезпечення військовослужбовця і додатково 50 % на кожного члена сім'ї та добових. Така виплата компенсує витрати на перевезення особистих речей та облаштування нового місця проживання.

Отже, аналіз нормативно-правових актів із питань забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України та членів їхніх сімей, а також розгляд функцій структурних підрозділів Міністерства оборони України та Генерального штабу Збройних Сил України дають змогу узагальнено відобразити систему житлового забезпечення військовослужбовців (рис. 1).

У досліджуваній системі житлового забезпечення фінансування будівництва (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України в Міністерстві оборони здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету за бюджетною програмою КПКВ 2101190 “Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України”, обсяги яких щорічно визначають у Законі України про Державний бюджет на відповідний рік.

Порядок використання коштів, передбачених на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, затверджено постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу” від 16.02.2011 № 147 [19]. Відповідно до неї бюджетні кошти спрямовують на такі напрями:



Рисунок 1 – Система житлового забезпечення Збройних Сил України (розробка автора на підставі джерел [10–18])

- будівництво житла на земельних ділянках, наданих Міністерству оборони України;
- реконструкцію будівель (приміщень) під житло;
- придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку;
- надання військовослужбовцям та членам їхніх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення [19].

Однак із початком широкомасштабного вторгнення агресора в Україну бюджетні асигнування Міністерству оборони України на вирішення житлового питання за зазначеною бюджетною програмою значно скоротилися і в 2023–2025 роках становили лише 100 млн грн щорічно проти 1 101 млн грн у 2021 році [20–23]. Очевидно, що таке незначне бюджетне фінансування не дає змоги Міністерству оборони України не лише запроваджувати нові актуальні та дієві механізми, а й добудовувати об'єкти незавершеного житлового будівництва, реконструювати будівлі під житло, виплачувати грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення чи купувати готове житло.

Причиною виділення настільки незначного фінансового ресурсу для вирішення питання житлового забезпечення військовослужбовців, вочевидь, є тривала, руйнівна, виснажлива та масштабна війна, яку веде Росія проти України.

Для підтримання соціального захисту військовослужбовців, не забезпечених житлом, діє механізм компенсації за піднайом (найм) житлових приміщень, запроваджений постановою Кабінету Міністрів України “Про розмір і порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, розвідувальних органів, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв’язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, Управління державної охорони та військовослужбовцям, відрядженим до Міністерства освіти і науки, Державного космічного агентства, за піднайом (найом) ними житлових приміщень” від 26.06.2013 № 450 [24].

Відповідно до п. 3 зазначеного нормативного акта грошову компенсацію військовослужбовцям виплачують у межах відповідних бюджетних призначень, передбачених Міністерству оборони на відповідний рік. Розмір щомісячної грошової компенсації залежить від статусу населеного пункту, кількості членів сім’ї військовослужбовця та розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого на 1 січня календарного року [24]. Зазначена компенсація допомагає підтримувати військовослужбовців, але в довгостроковій перспективі не вирішує питання житлового забезпечення, оскільки військовослужбовці сподіваються на отримання власного безоплатного постійного або принаймні службового житла.

За даними житлових комісій та квартирно-експлуатаційних органів, на початок 2025 року на обліку перебувало понад 39 тис. сімей військовослужбовців, тобто держава наразі не спроможна вирішити проблему житлового забезпечення військовослужбовців.

Очевидно, що сучасна система може вирішити житлове питання лише за умови виділення значних фінансових ресурсів із Державного бюджету, передбачених Міністерству оборони України.

Водночас для часткового вирішення проблеми нестачі доступного житла для громадян у 2022 році в державі запрацювала програма доступної іпотеки, розрахована на широке коло громадян.

Загальнодержавна програма іпотечного кредитування запроваджена постановою Кабінету Міністрів України “Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України” від 02.08.2022 № 856 [25] для широкого кола пільгових категорій громадян, зокрема і військовослужбовців Збройних Сил за контрактом. Доступне іпотечне кредитування громадян України здійснюють приватне акціонерне товариство “Українська фінансова житлова компанія” та уповноважені ним суб’єкти. Приватне акціонерне товариство “Українська фінансова житлова компанія” засноване державою в особі Міністерства економіки України з метою розвитку ринку іпотечного кредитування та фінансового лізингу, сприяння впровадженню фінансово-кредитних механізмів та реалізації державних програм забезпечення житлом [26].

За статистичними даними приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія” станом на 29 жовтня 2025 року кредитними коштами скористалися вже 10 453 військовослужбовці та працівники правоохоронних і силових відомств (з них 3 225 осіб — військовослужбовці Збройних Сил України), що становить 50 % від усіх виданих кредитів. Середній вік позичальника в цій категорії становить 33 роки, тобто запропонованим механізмом переважно користуються молоді сім’ї, які розраховують насамперед на власні сили та кошти, але за підтримки держави через стабільну й помірну відсоткову ставку за іпотечним договором [27].

Отже, у досліджуваній системі житлового забезпечення Збройних Сил України, реалізацію якої забезпечує Міністерство оборони України, існують три основні типи забезпечення житлом військовослужбовців:

житлові приміщення для постійного проживання, які держава безоплатно надає військовослужбовцю;

службові жилі приміщення;

оренда житла на приватному ринку.

Крім того, функціонують допоміжні компенсаційні механізми житлового забезпечення, що виступають формою соціальної підтримки військовослужбовців через щомісячну грошову компенсацію за піднайом (найм) житлових приміщень та одноразову грошову компенсацію за належні жилі приміщення. Натомість система пільгового іпотечного кредитування для придбання житла військовослужбовцем за рахунок коштів Державного бюджету, виділених Міністерству оборони України, на цей час не запроваджена.

У зазначеній системі житлового забезпечення ключову роль відіграє бюджетне фінансування, рівень якого, особливо з початком широкомасштабних воєнних дій, не забезпечує належної реалізації гарантованого права військовослужбовців на забезпечення житлом. Крім того, у системі житлового забезпечення не запроваджено сучасні цифрові інструменти для організації постановки на житловий облік та розподілу житлових приміщень.

Для подальшого аналізу та вироблення можливих підходів до удосконалення житлового забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України розглянемо систему житлового забезпечення військовослужбовців у країнах-засновницях та ідейних натхненницях створення НАТО — Великій Британії та Канаді.

Вивчення механізмів забезпечення житлом військовослужбовців у різних країнах є не лише академічним інтересом, а й важливим практичним завданням, розв'язання якого дає низку ключових переваг.

У сучасному світі жодній країні не потрібно “винаходити велосипед”, оскільки досвід інших держав дає змогу вивчити успішні моделі, уникнути чужих помилок, розглянути можливість імплементації кращих світових практик із діючих і перевірених часом систем та адаптувати їх до національних реалій. Відповідно, можна запозичити найефективніші елементи з різних систем і сформулювати гібридну модель, яка відповідатиме інтересам України.

Крім того, досвід інших країн демонструє принципи побудови ефективної та прозорої системи, що дає змогу створити механізми, які максимізують результат і мінімізують бюрократичні перепони.

Досвід таких країн, як Велика Британія і Канада, які мають стабільні та розвинені фінансові системи й професійні армії, є цінним для формування майбутньої української політики житлового забезпечення військовослужбовців.

У Великій Британії житлове забезпечення військовослужбовців нормативно врегульоване переважно на рівні Міністерства оборони (Ministry of Defence, MOD), а не парламентських актів чи загальнонаціонального житлового кодексу. Ключовим нормативним документом Міністерства оборони Великої Британії, який регулює житлове забезпечення військовослужбовців, є стандарт JSP 464 Tri-Service Accommodation Regulations (TSARs), затверджений Міністерством оборони Великої Британії, що виступає офіційною політикою для всіх трьох видів збройних сил — армії, флоту та військово-повітряних сил [28].

У досліджуваній системі житлового забезпечення армії Великої Британії діють три основні типи забезпечення житлом:

- службове житло, субсидоване Міністерством оборони, поділене на житло для сімейного проживання (Service Family Accommodation, SFA) та для одномісного проживання (Single Living Accommodation, SLA);
- орендоване житло з приватного ринку (SSFA та SSLA);
- власне житло, яке військовослужбовець купує самостійно за підтримки пільгових програм [29; 30].

Міністерство оборони Великої Британії не мало у власності значного житлового фонду до 2025 року. У 1996 році воно продало більшість своїх житлових об'єктів (понад 55 тис. житлових одиниць) компанії Annington Homes у межах масштабної угоди з приватизації. Ця угода дала змогу уряду отримати значні фінансові надходження, зменшити відповідальність за утримання житлового фонду та ефективніше використовувати ресурси. Зазначений процес, як частина ширших реформ у системі управління державними активами, був спрямований на скорочення витрат і підвищення ефективності використання житла для військовослужбовців [31].

Однак наприкінці 2024 року уряд Великої Британії ухвалив рішення повернути житловий фонд для забезпечення військовослужбовців у власність держави, оскільки констатував наявність суттєвих перешкод для його модернізації та реконфігурації, а також значні щоденні витрати на орендну плату. Так, у січні 2025 року у власність держави було повернуто понад 36 тис. житлових одиниць. Крім того, уряд розпочав розроблення нової стратегії житлового забезпечення військових, яку заплановано оприлюднити наприкінці 2025 року [32; 33].

Нині оборонне відомство має доступ до понад 47 600 об'єктів у Великій Британії, а системою забезпечення службовим житлом військовослужбовців керує Організація оборонної інфраструктури (Defence Infrastructure Organisation, DIO), що входить до складу Міністерства оборони та загалом відповідає за забезпечення військовослужбовців житлом [34].

До сфери її відповідальності, крім розподілу житла, належать планування та реалізація великих інфраструктурних проєктів і модернізації, організація надання комунальних послуг, закупівля послуг з технічного обслуговування та капітального ремонту, управління оборонним майном та ведення централізованого реєстру активів для планування військової інфраструктури.

Організація оборонної інфраструктури (DIO) уклала чотири комерційні контракти з компаніями Amey Community Ltd та VIVO на регіональне обслуговування житла (RAMS), які передбачають обов'язкові перевірки, надання ремонтних послуг, технічне обслуговування та підготовку будинків для сімей військовослужбовців. Компанія Amey Community Ltd обслуговує Північний і Центральний регіони, а VIVO — Південний Схід і Південний Захід. Зазначені організації, крім того, уповноважені виконувати всі види робіт з ремонту й технічного обслуговування житла, включно з приведенням нерухомості до стандарту перед заселенням нової сім'ї. Рішення щодо поліпшення, модернізації або реконструкції житла ухвалює Організація оборонної інфраструктури (DIO) [34].

Організація оборонної інфраструктури (DIO) уклала контракт із компанією Pinnacle Group Ltd на управління Національним сервісним центром Великої Британії та Національними службами з управління розміщенням (NAMS). Це забезпечує єдиний центр оброблення запитів від сімей військовослужбовців щодо розподілу будинків і квартир, організації заселення та виселення, вирішення житлових питань, включно з ремонтом, технічним обслуговуванням і проведенням зустрічей при заселенні та виселенні. Pinnacle також надає DIO консолідовану управлінську інформацію та звітність, яку використовують для безпосереднього управління чотирма регіональними контрактами [34].

Для управління одномісним розміщенням військовослужбовців (SLA) Міністерство оборони розробило окрему центральну інформаційну систему управління SLAMIS, за допомогою якої отримують інформацію про розташування, кількість, якість і рівень використання житла, а також здійснюють бронювання житлових місць і планування майбутніх потреб у розміщенні [35; 36].

Згідно з результатами опитування військовослужбовців Збройних Сил Великої Британії у 2022 році трохи більше 75 % військовослужбовців проживали у службових житлових приміщеннях і лише близько 23 % — у власному житлі [36]. Загальна чисельність збройних сил Великої Британії станом на 1 липня 2025 року становила 180,8 тис. осіб, з них регулярні

війська — 136 тис. осіб, гуркхи — 4,3 тис. осіб, підготовлений резерв — 31,8 тис. осіб, інший персонал — 8,7 тис. осіб [37].

Розглянемо варіанти житлового забезпечення військовослужбовців Великої Британії.

Перший варіант – забезпечення службовим житлом для сімейного проживання. Щоб мати право подати заявку на отримання житла для сімейного проживання (SFA), військовослужбовець має перебувати у шлюбі або цивільному партнерстві і не менше 6 місяців проходити військову службу. Тип житла залежить від військового звання і розміру сім'ї. Також беруть до уваги додаткові потреби, зокрема необхідність пристосованого помешкання для військовослужбовця та/або членів його родини.

Якщо службове житло сімейного типу (SFA) недоступне в регіоні проходження військової служби, діє система надання еквівалентної за площею та потребами нерухомості з приватного ринку оренди, яка має бути розташована у визначеному радіусі від місця служби [28; 34].

Заявку на отримання житла подають через внутрішню захищену систему Міністерства оборони Defence Intranet, а компанія Pinnacle Home Services добирає варіанти розміщення на основі визначених критеріїв і надалі опікується всіма питаннями заселення та виселення військовослужбовця.

Внутрішня захищена система Defence Intranet, крім подання заявки на сімейне проживання, дає змогу військовослужбовцям: відстежувати стан розгляду поданої заявки; переглядати доступні будинки, які відповідають визначеним критеріям; реєструвати до трьох побажань щодо житла; резервувати житло для переїзду та заселення (після того, як пропозицію буде надано компанією та прийнято військовослужбовцем); планувати дату заселення (виселення) та отримувати послуги з переселення.

Військовослужбовці, які мають право на службове житло сімейного типу (SFA), отримують його в межах 10 миль від місця проходження служби (за винятком Північної Ірландії, де стандартний радіус становить 20 миль для розміщення наявних житлових будинків).

Плату за проживання в будинках для сімейного персоналу (SFA) щорічно встановлює Орган з перегляду оплати праці збройних сил за одну добу проживання; додатково встановлюють оплату за користування меблями (у разі потреби їх надає компанія), а також оплату за користування гаражами або місцями для стоянки власних автомобілів. Поточні тарифи на проживання в SFA оприлюднені на різних інтернет-ресурсах, зокрема на ресурсі обслуговуючої компанії Pinnacle Service Families. Наприклад, станом на 1 липня 2025 року найдорожча вартість сімейного помешкання групи А типу 1 становила 31,09 фунта стерлінгів, найдешевша – для групи І типу V – 2,76 фунта стерлінгів на добу, тобто 932,7 та 82,8 фунта стерлінгів за 30 днів відповідно.

Крім того, військовослужбовці додатково сплачують внесок CILLOT (Contribution in Lieu of Council Tax), який стягують замість муніципального податку. Оскільки військовослужбовці користуються місцевими послугами (поліція, пожежна служба, освітні та рекреаційні програми тощо), Міністерство оборони Великої Британії компенсує ці витрати місцевим органам влади через адміністрування внеску CILLOT.

Ставки внеску залежать від типу займаного житла і станом на 1 квітня 2025 року найбільша ставка внеску за одну добу становила 9,15 фунта стерлінгів, найменша – 4,12 фунта стерлінгів, тобто 274,5 та 123,6 фунта стерлінгів за 30 днів відповідно [38; 39].

Плату за проживання утримують безпосередньо з грошового забезпечення військовослужбовця, що забезпечує своєчасність розрахунків за отримані послуги.

З 1 квітня 2019 року військовослужбовці, які звільняються з військової служби, можуть подати запит на подальше проживання у службовому житлі сімейного типу (SFA, за наявності надлишку житла) протягом 12 місяців після останнього дня служби. Якщо запит буде погоджено, тоді сім'я військовослужбовця, яка залишається в житлі, що вона займала на дату

звільнення, втрачає право на субсидовану плату за проживання та сплачує повну ринкову вартість [28; 40].

Другий варіант – розміщення у службовому житлі для одномісного проживання. Одномісне проживання (SLA) надають неодруженим військовослужбовцям, які проходять військову службу, а також військовослужбовцям у резерві при повній зайнятості. Зазвичай таке житло розташоване на військових базах або поблизу них та може мати різний рівень комфорту – від базових кімнат до сучасних блоків, які класифікують за 4-рівневою шкалою (Tier Grading System), де рівень 1 – найвищий стандарт проживання. Житло зазвичай обладнане всіма необхідними меблями та предметами побуту [41].

Якщо службове житло для одномісного проживання недоступне в регіоні проходження військової служби, його орендують на приватному ринку.

Коли військовослужбовця інформують про направлення на нове місце служби, він має зв'язатися зі своїм майбутнім підрозділом телефоном, електронною поштою, листом або за допомогою онлайн-заявки, щоб повідомити, коли йому знадобиться житлове розміщення. Надалі майбутній підрозділ відповідає за розміщення військовослужбовця у службовому житлі для одномісного проживання.

Плата за проживання в кімнатах для одномісного розміщення (SLA) базується на 4-рівневій системі оцінювання умов проживання та залежить від військового звання. Рівень приміщень періодично оцінює Рада офіцерів (BOO), зважаючи на низку критеріїв: місце розташування, наявність доступу до інших приміщень, наявність ванної кімнати чи спільного санвузла, ефективність опалення й освітлення, стан обладнання та меблів тощо.

Станом на 1 липня 2025 року найдорожча вартість проживання з умовами 1 рівня для військовослужбовця у званні майора і вище становила 7,54 фунта стерлінгів, найдешевша – для 4 рівня для військовослужбовця з найнижчим званням – 0,79 фунта стерлінгів на добу, тобто 226,2 та 23,7 фунта стерлінгів за 30 днів відповідно. До цієї вартості включено користування комунальними послугами. Крім того, військовослужбовці додатково сплачують за телебачення, доступ до Wi-Fi та внесок CILOCT (Contribution in Lieu of Council Tax).

Ставки внеску CILOCT залежать від військового звання. Станом на 1 квітня 2025 року ставка для військовослужбовця з офіцерським званням за одну добу становила 0,68 фунта стерлінгів, із сержантським званням – 0,48 фунта стерлінгів, тобто 20,4 та 14,4 фунта стерлінгів за 30 днів відповідно [38].

Плату за проживання також утримують безпосередньо з грошового забезпечення військовослужбовця, що забезпечує своєчасність розрахунків.

Для з'ясування обсягу витрат військовослужбовців на проживання у службовому житлі наведемо приклади мінімальних актуальних ставок грошового забезпечення військовослужбовців на рік станом на серпень 2025 року [42]:

для солдатів, які тільки починають свою кар'єру:

новобранці та рядові – 26 334 фунти стерлінгів;

єфрейтор – 39 565 фунтів стерлінгів;

сержант – 44 423 фунти стерлінгів;

для офіцерів, які починають військову службу:

лейтенант – 34 676 фунтів стерлінгів;

старший лейтенант – 41 456 фунтів стерлінгів;

капітан – 52 815 фунтів стерлінгів;

майор – 66 240 фунтів стерлінгів.

Отже, якщо припустити, що військовослужбовець рядового складу у званні єфрейтора проживає у службовому житлі для одномісного проживання (SLA) 2 рівня, вартість якого становить 1,69 фунта стерлінгів на добу, та додатково сплачує внесок CILOCT у розмірі 0,48 фунта стерлінгів, то його витрати за 30 діб становлять 65,1 фунта стерлінгів, тобто 792,05 фунта

стерлінгів за рік проживання. У відсотковому відношенні до річної ставки грошового забезпечення 39 565 фунтів стерлінгів витрати на проживання становлять близько 2 % від його річного грошового забезпечення.

Для розрахунку витрат військовослужбовця офіцерського складу у званні майора, який проживає у службовому житлі сімейного типу (SFA) групи E типу IV, де вартість становить 11,24 фунта стерлінгів на добу, та додатково сплачує внесок CIOCT 7,01 фунта стерлінгів, його витрати за 30 діб становлять 547,5 фунта стерлінгів, тобто 6 661,25 фунта стерлінгів за рік проживання. У відсотковому відношенні до початкової найнижчої річної ставки грошового забезпечення 66 240 фунтів стерлінгів витрати на проживання становлять близько 10 % його річного грошового забезпечення, що є відносно помірним рівнем витрат.

Якщо Міністерство оборони Великої Британії не може надати службове сімейне житло або житло для одномісного проживання (SFA, SLA) у потрібному регіоні, військовослужбовцю пропонують орендоване житло.

До цього процесу Організація оборонної інфраструктури (DIO) залучила британську компанію Mears Group, яка спеціалізується на управлінні житлом і наданні соціальних послуг, та уклала з нею довгострокову угоду. Компанія Mears Group укладає договори з приватними орендодавцями, адмініструє об'єкти, виконує ремонт і проводить технічне обслуговування, забезпечує відповідність житла чинним стандартам та надає орендоване житло військовослужбовцям у межах програм Substitute Service Family Accommodation (SSFA) та Substitute Single Service Accommodation (SSSA), а також координує процеси заселення і виселення [43].

Залучення цієї компанії для надання послуг із приватної оренди житла військовослужбовцям забезпечує стабільну, організовану та гарантовану орендну плату для орендодавців, а Міністерство оборони (MOD) отримує стабільні житлові послуги та сплачує контрактну ставку замість ринкової орендної плати. Крім того, залучена компанія контролює технічний стан житла, сертифікацію, ремонт і відповідність стандартам безпеки [44].

Отримавши сертифікат про недоступність житла в місці проходження військової служби (NAC), військовослужбовець подає заявку встановленої форми на отримання орендованого житла з приватного сектору до Організації оборонної інфраструктури (DIO Replacement Accommodation) через внутрішню захищену систему подання заявок. Надалі заявку опрацьовує підрядник із тимчасового розміщення Mears Group, військовослужбовець обирає житло із запропонованих варіантів та укладає відповідний договір оренди.

Орендоване приватне житло для одномісного або сімейного проживання (SSFA, SSSA) є тимчасовим рішенням для військовослужбовця, доки не вивільниться службове житло. При цьому військовослужбовець не сплачує орендну плату безпосередньо: усі витрати покриває оборонний бюджет, а сам військовослужбовець сплачує внесок CIOCT (замість муніципального податку) та вартість комунальних послуг.

Щоб зменшити моральне напруження та фінансові витрати військовослужбовця у разі переміщення по службі, пов'язаного зі зміною місця проживання, запроваджено систему пільг та виплат, яка допомагає покрити витрати на переїзд: перевезення та зберігання особистих речей, страхування вантажу, інші послуги, пов'язані із забезпеченням переселення. Ці механізми регламентовані стандартом JSP 752 "Tri-Service Regulations for Expenses and Allowances" [45].

Запроваджений пакет пільг та виплат є комплексом заходів, які Міністерство оборони Великої Британії надає військовослужбовцям та їхнім сім'ям під час зміни місця військової служби як у межах країни, так і у разі переведення за кордон.

Основними складовими пакета є:

- **Disturbance Expenses (DE)** – виплата для відшкодування витрат, пов'язаних із переїздом (підготовка житла до виселення, комерційне прибирання, миття вікон, хімічстка тощо, придбання шкільної форми для дітей);

- **Insurance Allowance (IA)** – відшкодування вартості страхування вантажу з особистими речами під час транспортування;
- **Refund of Legal Expenses (RLE)** – компенсація витрат на юридичні послуги під час продажу та придбання житла у зв'язку з переїздом через зміну місця служби;
- **Movement and Storage of Personal Effects (MSPE)** – організація та оплата пакування, транспортування і зберігання особистих речей;
- **Final Tour of Duty Assistance (FTOD)** – допомога в адаптації після завершення служби та пошуку житла в цивільному секторі;
- **Relocation Leave (RL)** – додаткові дні відпустки (зазвичай 5 днів для внутрішніх переведень, 10 днів – для закордонних), щоб облаштуватися на новому місці.

Право на пакет пільг та виплат мають військовослужбовці дійсної служби та визначені категорії військовослужбовців резерву, включно із членами сімей, які переїжджають разом із військовослужбовцем.

Для отримання зазначених виплат та пільг військовослужбовець повідомляє службу переміщень про майбутнє переведення, заповнює встановлену форму на Defence Intranet із зазначенням деталей переїзду і складу сім'ї, після чого отримує підтвердження переліку пільг, лімітів та узгодженого графіка переїзду. Далі узгоджуються дати пакування речей, їх транспортування до нового місця проживання й оренди житла з відповідними підрядниками. Після прибуття до нового пункту служби військовослужбовець оформлює додаткову відпустку для облаштування на новому місці.

Для підтримки та заохочення придбання власного житла військовослужбовцями збройних сил Великої Британії з квітня 2014 року запроваджено урядову схему Forces Help to Buy (FHTB) як пілотний проєкт, який згодом визнано успішним. Ця схема фактично є безвідсотковим авансом грошового забезпечення, доступним кожному військовослужбовцю, який відповідає визначеним критеріям (зокрема проходить службу за повним контрактом, не є резервістом, має вислугу понад 6 місяців, відповідає медичним вимогам, а на момент подання заявки до завершення служби залишається щонайменше 6 місяців). Схема спрямована на підтримку військовослужбовців, які купують житло вперше, і тих, хто має потребу в переїзді через призначення в інше місце служби. Із низки поважних причин військовослужбовці також можуть використовувати цей механізм для розширення житлової площі, наприклад у разі збільшення розміру сім'ї [30; 46; 47].

Раніше, з 2010 до 2023 року, діяла програма Armed Forces Home Ownership Scheme (AFHOS), яка була пілотним проєктом, запущеним у Великій Британії для підтримки військовослужбовців у придбанні власного житла. Програма давала змогу отримати фінансову допомогу у розмірі від 15 % до 50 % вартості житла з максимальним внеском до 75 тис. фунтів стерлінгів. Нині ця схема не діє, її замінено схемою Forces Help to Buy [48]: військовослужбовець, який відповідає нормативним вимогам, має право отримати безвідсоткову позику у розмірі до 50 % свого річного грошового забезпечення, але не більше 25 тис. фунтів стерлінгів. Зазвичай безвідсотковий кредит погашають рівними частинами протягом періоду до 10 років, але якщо військовослужбовець звільняється до повного погашення кредиту, залишок утримують із його вихідної допомоги. Крім того, передбачена підтримка військовослужбовця, який купує власне житло вперше, у вигляді відшкодування до 1 500 фунтів стерлінгів юридичних витрат під час оформлення житла [30; 46; 47].

Для отримання безвідсоткової позики на придбання житла немає потреби звертатися до банківських установ: усе оформлюють через військову систему JPA (Joint Personnel Administration) шляхом подання відповідної заявки з підтвердними документами – договором придбання житла, рахунками від юриста або агента з нерухомості, підтвердженням іпотеки (від банку або брокера), підтвердженням службового статусу, розрахованим планом витрат тощо.

Подані документи опрацює підрозділ Міністерства оборони Великої Британії Defence Business Services Military Personnel (DBS Mil Pers), який здійснює оброблення персональних заявок військовослужбовців та перевірку медичних, службових і фінансових критеріїв.

Після розгляду і схвалення заявки кошти переказують на рахунок військовослужбовця або безпосередньо юристу чи агенту. Погашення позики розпочинається автоматично з наступного місяця шляхом утримання відповідної суми із щомісячного грошового забезпечення.

Спеціально розроблених окремих урядових іпотечних програм суто для військовослужбовців у Великій Британії немає, однак військові на загальних підставах та за визначеними критеріями можуть брати участь у державних іпотечних програмах, які допомагають громадянам придбати перше житло.

На основі розглянутих матеріалів можна узагальнено відобразити систему житлового забезпечення військовослужбовців Великої Британії (рис. 2).

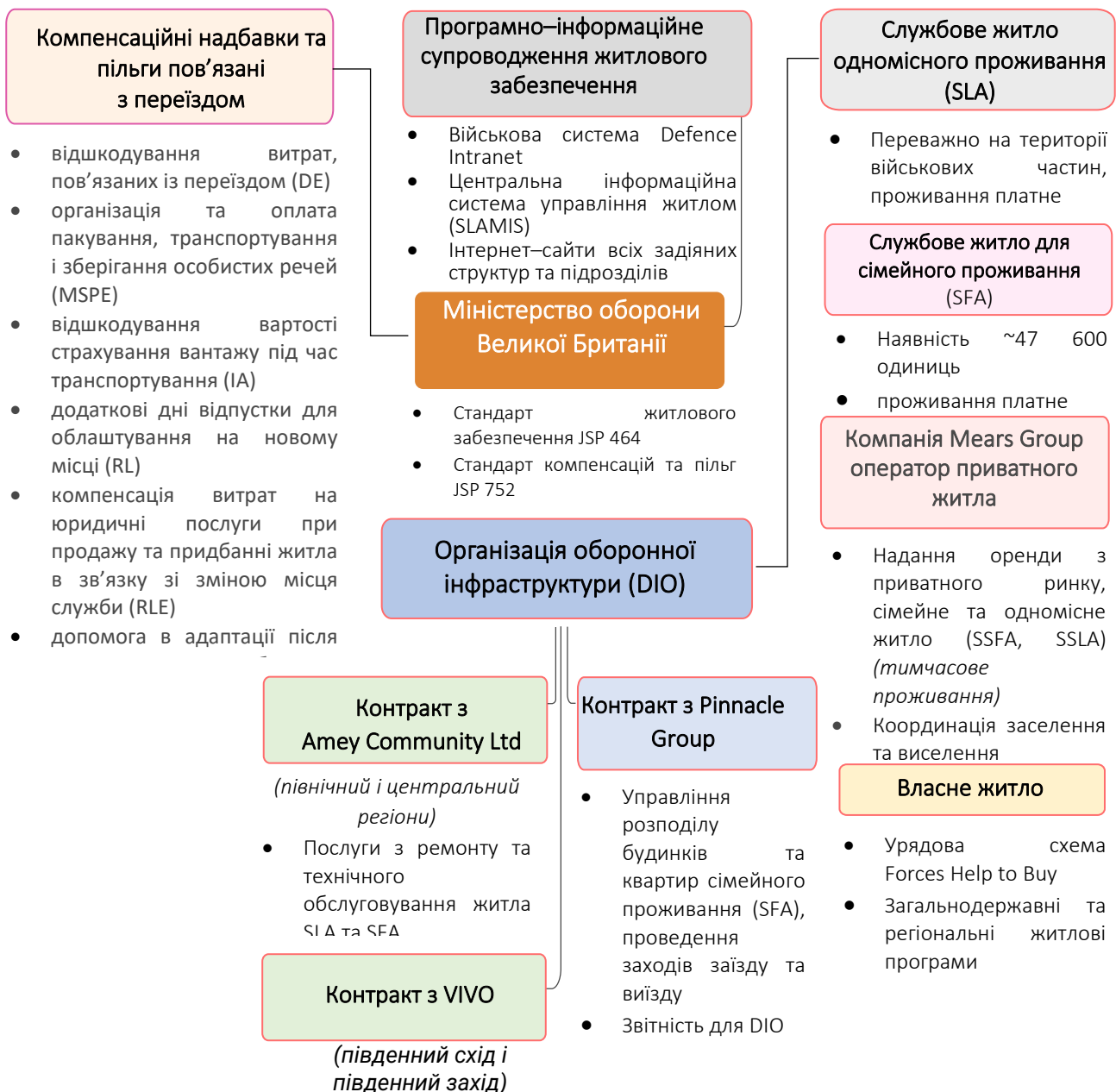


Рисунок 2 – Система житлового забезпечення військовослужбовців Великої Британії (розробка автора на підставі джерел [28–48])

Досліджені матеріали дають комплексне бачення системи житлового забезпечення Збройних сил Великої Британії, в якій основним інструментом житлового забезпечення є Організація оборонної інфраструктури (DIO), що входить до складу Міністерства оборони та відповідає за забезпечення військовослужбовців житлом.

Перевагами житлової системи Великої Британії можна вважати:

- існування спеціалізованої відомчої Організації оборонної інфраструктури (DIO), яка має доступ до значної кількості житла та організовує діяльність із використанням ринкових інструментів, допомагаючи забезпечити службовим житлом у місцях, де це необхідно;
- оптимізацію бюджетних витрат Міністерства оборони на утримання та ремонт житлового фонду із частковим перекладанням цих витрат на приватний сектор (оптимізація чисельності й структури підрозділів Міністерства оборони та Збройних сил, витрат на утримання персоналу, усунення потреби у веденні зайвого обліку операційних витрат на утримання та обслуговування житлового фонду, організацію послуг тощо);
- належний рівень сервісу та його чітку організацію, конкуренцію між приватними компаніями-підрядниками, що стимулює якісне й оперативне обслуговування, проведення ремонтів та забезпечення ефективного управління житловим фондом;
- гнучкість і мобільність, що дає змогу швидко подавати запити і знаходити житло в потрібному регіоні через наявні механізми, у тому числі приватної оренди, що усуває проблему житлової черги в її класичному розумінні;
- прозорість і чіткість тарифів, автоматизовану систему стягнення плати за проживання, наявність різноманітних інтернет-ресурсів із доступною інформацією, встановленими нормами та правилами, онлайн-відстеженням заявок і процесів, що робить систему зрозумілою для військовослужбовця.

Водночас у моделі житлового забезпечення Збройних сил Великої Британії можна виокремити такі недоліки:

- навіть субсидована орендна плата, особливо за сімейне житло, є постійною щомісячною витратою, що зменшує реальний дохід родини військовослужбовця;
- послуги та їх якість значною мірою залежать від ефективності роботи підрядних організацій;
- відсутність довгострокової житлової стабільності для військовослужбовця, який не накопичує правові підстави на власне житло, а після звільнення зобов'язаний невідкладно звільнити службове житло і лише за наявності вільного фонду має до 12 місяців на його вивільнення, але з оплатою за ринковими ставками.

Розглянута система житлового забезпечення військовослужбовців Великої Британії є оптимальною для країни з розвиненим ринком нерухомості, потужним приватним сектором послуг і високим рівнем грошового забезпечення військовослужбовців. Така система не гарантує безкоштовного житла, не створює проблеми формування тривалих житлових черг, а через монетизацію вирішує питання житлового забезпечення військовослужбовців на період проходження ними військової служби.

Щоб отримати аналітичну інформацію для порівняння з іншою іноземною системою, дослідимо систему житлового забезпечення військовослужбовців Канади.

У Канаді житлове забезпечення військовослужбовців регулюється не окремим житловим кодексом, а внутрішніми політиками держави та директивами Міністерства національної оборони (Department of National Defence, DND) і Збройних сил Канади (Canadian Armed Forces, CAF). Вони охоплюють доступ до військових житлових об'єктів, фінансову компенсацію та спеціальні програми підтримки. Основними серед них є:

- Закон про національну оборону (National Defence Act (R.S.C., 1985, с. N-5)) – основний закон, який визначає повноваження Міністерства національної оборони (DND),

Збройних сил Канади (CAF), створення агенцій і порядок управління державним майном, у тому числі житлом [49];

- Положення та накази королеви, том I, розділ 28 “Розподіл і зайняття приміщень” (Queen’s Regulations and Orders (QR&O), Vol. I, Chapter 28 — Allotment and Occupation of Quarters) – містить норми щодо розподілу житла, правил користування, оплати та обов’язків військовослужбовців стосовно службового житла [50];
- Інструкція з житлових приміщень Міністерства національної оборони (DAOD 5024-0 — DND Living Accommodations) – встановлює політику Міністерства національної оборони (DND) щодо надання та утримання житла для Збройних сил Канади (CAF) [51];
- “Довідник для мешканців” (Occupant Handbook) – документ, що визначає права й обов’язки мешканців військового житла, порядок подання повідомлень, проведення ремонту, заселення та виселення [52].

У Збройних силах Канади (CAF) організація житлового забезпечення військовослужбовців ґрунтується на розгалуженій системі, яка охоплює кілька ключових аспектів: надання службового житла, виплату компенсацій та надбавок за оренду житла в приватному секторі, різноманітні компенсації, пов’язані з переїздами через службові переведення, а також додаткову житлову підтримку у разі звільнення з військової служби.

Відповідно до чинного законодавства Канади військовослужбовцям не надають безоплатне житло; натомість вони можуть користуватися службовим житлом, розташованим на території військових баз або поблизу них. Це здійснюється через Агентство з питань житла Канадських збройних сил (Canadian Forces Housing Agency, CFHA); житло надають в оренду за ставками, нижчими за ринкові. Першочергове право на таке житло мають військовослужбовці з сім’ями або ті, хто проходить службу далеко від свого постійного місця проживання [53; 54].

Агентство з питань житла Канадських збройних сил (CFHA) – спеціальне оперативне агентство, створене у 1995 році з метою реалізації програми житлового будівництва для військових; воно є державною організацією, що функціонує в межах Міністерства національної оборони Канади. Агентство є структурним підрозділом Міністерства національної оборони (DND) і діє як спеціалізована служба, відповідальна за управління житловим фондом для військовослужбовців Канади. Ця структура підпорядкована начальнику військового персоналу та помічнику заступника міністра (за напрямом “інфраструктура та навколишнє середовище”), координуючи свою діяльність із командуванням Збройних сил Канади.

Агентство з питань житла Канадських збройних сил (CFHA) поєднує управління нерухомістю з наданням житлових послуг. Його діяльність охоплює організацію системи розподілу житла, збирання орендної плати, обслуговування житлового фонду, стратегічне планування, реалізацію проєктів нового житлового будівництва та реконструкцію існуючих фондів [54].

Агентство отримує фінансування з федерального бюджету Канади через асигнування Міністерству національної оборони. Експлуатаційні витрати програми, включно з поточним технічним обслуговуванням та ремонтами житлових приміщень, фінансують за рахунок чистого доходу від оренди, який стягують з мешканців. Капітальні видатки на будівництво та реконструкцію житлового портфеля покриває Міністерство національної оборони.

Агентство з питань житла Канадських збройних сил обслуговує й експлуатує військове житло у 27 локаціях на базах Збройних сил Канади (CAF). Житловий портфель Міністерства національної оборони (DND), що перебуває у державній власності, нині включає понад 11 740 житлових одиниць (residential housing units, RHU). Відносно невелика кількість житлових одиниць, імовірно, пов’язана з порівняно нечисленними Збройними силами Канади, які, за відкритими даними, станом на 30 вересня 2024 року налічували 52 261 військовослужбовця у регулярних силах і 22 160 осіб в основному резерві [60].

Більшість житлового портфеля становлять окремі будинки, дуплекси та таунхауси. Будівництво нових різноманітних типів житла та підтримання належного стану наявного житлового фонду є ключовими пріоритетами Агентства з питань житла Канадських збройних сил [53].

До структури Агентства з питань житла Канадських збройних сил також входять центри житлового господарства – перші контактні точки для отримання інформації та послуг з питань житла, включно з розподілом, інформуванням про вартість проживання та технічне обслуговування [55].

Програма житлового будівництва Міністерства національної оборони Канади передбачає надання житла військовослужбовцям на правах оренди на великих військових об'єктах по всій території Канади. Ця програма є важливою для Збройних сил Канади (CAF), оскільки дає змогу забезпечити військовослужбовців та їхні родини житлом у місцях, де житло в приватному секторі є недостатньо доступним.

Поточний житловий портфель є недостатнім для повного задоволення потреб Збройних сил Канади, оскільки в окремих регіонах бракує житла. У 2023–2024 фінансовому році середня кількість військовослужбовців, які перебували в черзі на отримання військового житла Міністерства національної оборони (DND), становила 1799 осіб, що істотно перевищує показники попередніх років [54].

Нині реалізується національна житлова програма до 2030 року, яка передбачає багаторівневі заходи реагування, зокрема нове будівництво, реконструкцію, компенсацію витрат та інші види підтримки.

На підставі національної житлової програми до 2030 року Агентство з питань житла Канадських збройних сил ухвалило стратегічний план “Будуємо наше майбутнє” на 2025–2030 роки, який визначає стратегічні пріоритети та встановлює чотири ключові напрями: задоволення поточних і майбутніх житлових потреб Збройних сил Канади (CAF) (нове будівництво та реконструкція); підвищення якості обслуговування військовослужбовців; розвиток професійної компетентності персоналу; модернізація послуг (цифрова трансформація та надання послуг на основі сучасних технологій) [56].

Протягом 2023–2024 фінансового року Агентство з питань житла Канадських збройних сил (CFHA) побудувало 18 нових житлових будинків, а також виконало розширене проектування та планування передбудівельних робіт, розпочавши перший етап програми будівництва в межах Плану капітального будівництва житлового портфеля. Унаслідок цього протягом наступних 5 років заплановано будівництво 668 нових житлових будинків у дев'яти пріоритетних локаціях і реконструкцію 638 житлових одиниць [54].

Ця амбітна житлова ініціатива реалізується в межах оновленої оборонної політики Канади “Наша північ, сильна і вільна”, що передбачає можливість залучення додаткових інвестицій у розмірі 1,4 млрд канадських доларів протягом двох десятиліть, спрямованих на поліпшення житлових умов для військовослужбовців. Окрім житла, уряд також приділяє увагу іншим ключовим аспектам військового життя: удосконаленню послуг з догляду за дітьми на базах та забезпеченню безперервного доступу до медичної допомоги для персоналу, який переміщується між провінціями й територіями [56].

Наведена інформація свідчить, що керівництво держави та Міністерство національної оборони Канади постійно моніторять стан житлового забезпечення військовослужбовців, дбають про їхнє благополуччя та, ідентифікуючи наявні проблеми, вживають необхідних заходів шляхом ухвалення відповідних національних і відомчих програм.

Розглянемо варіанти проживання військовослужбовців Канади.

Службове житло, яке перебуває у віданні Агентства з питань житла Канадських збройних сил (CFHA), розташоване у 27 локаціях на базах Збройних сил Канади або безпосередньо поблизу них і включає понад 11 740 житлових одиниць, призначених

переважно для військовослужбовців, які проходять службу на постійних базах. Це службове житло, яке надають на час проходження військової служби за укладеним договором. Типовими прикладами такого житла є таунхауси, окремі будинки (для старших офіцерів або великих родин), квартири для одиноких військовослужбовців, молодих сімей та військовослужбовців молодших рангів, дуплекси, а також кімнати чи блоки для самотніх військовослужбовців, зазвичай на території бази [53; 55].

Оренда службового житла в Канаді не є безкоштовною, але субсидованою; її розмір залежить від площі житла, регіону та набору комунальних послуг, які або включені до орендної плати, або сплачуються окремо постачальним організаціям. Орендну плату за службове житло щорічно коригують із урахуванням індексу споживчих цін; її обсяг не повинен перевищувати 25 % валового сімейного доходу [57].

Згідно з політикою Міністерства національної оборони, якщо плата за оренду службового житла (без урахування витрат на паркування та комунальні послуги) перевищує 25 % сукупного валового доходу домогосподарства всіх мешканців протягом року, військовослужбовець має право на знижку орендної плати. Для цього він повинен заповнити встановлену форму та подати її для розгляду і прийняття рішення щодо зменшення розміру орендної плати [58].

Орендну плату за проживання утримують безпосередньо з грошового забезпечення військовослужбовця, що забезпечує своєчасність розрахунків за отримані послуги.

У ході дослідження встановлено, що вся необхідна інформація щодо житлового забезпечення розміщена на національному офіційному вебсайті, де можна знайти відповіді практично на всі питання або замовити послуги, подавши документи чи заявку онлайн. Зокрема, на сайті містяться:

- географія розташування житла по всій території Канади та інформація про місцеві центри житлового господарства, які здійснюють заселення, виселення й обслуговування; тип і площа житла за регіонами, вартість оренди службового житла;
- перелік онлайн-сервісів, що дають змогу отримати доступ до різних електронних форм, які стосуються житла, що перебуває у віданні Міністерства національної оборони (DND), включно з поданням заявки на отримання військового житла, інформуванням про порядок дій, довідниками щодо відповідного права на зайняття житлових приміщень, повідомленнями про звільнення житла, поданням запитів на ремонт і технічне обслуговування будинку тощо;
- довідники щодо обов'язків під час проживання у військовому житлі, включно з вимогами щодо утримання домашніх тварин;
- відповіді на поширені запитання щодо щорічного процесу коригування плати за проживання;
- інформація про отримання допомоги в неробочий час у разі надзвичайних ситуацій у житловому приміщенні;
- нормативні акти, положення, відомчі адміністративні накази, директиви та інструкції, що регламентують житлове забезпечення й визначають відповідні права та обов'язки [53].

Така різноманітна онлайн-інформація й електронні сервіси є зручними, інформативними та відкритими, дають змогу заощаджувати час і без зайвих адміністративних зусиль досягати бажаного результату з питань житлового забезпечення військовослужбовців Канади.

У разі відсутності вільного службового житла, що перебуває у віданні Агентства з питань житла Канадських збройних сил, або в місцях, де цей житловий фонд відсутній, військовослужбовці можуть орендувати житло в приватному секторі. У таких випадках держава надає грошову компенсацію за піднайм житла, яка покриває лише частину орендних витрат. Компенсація залежить від регіону, кількості членів сім'ї та інших чинників. Часткову компенсацію здійснюють за програмою Canadian Forces Housing Differential (CFHD) –

оновленою системою компенсації житлових витрат для військовослужбовців Канади, що поступово замінює програму Post Living Differential (PLD) [59].

Canadian Forces Housing Differential (CFHD) – це щомісячна грошова компенсація, яка допомагає військовослужбовцям забезпечити проживання в належному житлі в різних регіонах Канади, де вартість оренди може суттєво відрізнятись. Близько 28 тис. військовослужбовців Збройних сил Канади мають право на цю житлову пільгу [60].

Програму запроваджено з 1 липня 2023 року з щорічним оновленням ставок. Її норми поширюються на військовослужбовців регулярної служби, а також окремі категорії резервістів. Розмір грошової компенсації залежить від затверджених тарифних ставок, розрахованих з урахуванням місця проходження служби (географічної зони), рівня грошового забезпечення та військового звання.

Адміністрування програми здійснюють фінансові та кадрові служби Міністерства національної оборони, зокрема підрозділ Director General Compensation and Benefits (DGCB), відповідальний за політику компенсацій і пільг для військовослужбовців.

Сума компенсації залежить від того, наскільки середня орендна плата в регіоні проходження військової служби перевищує порогове значення, визначене для конкретного рівня грошового забезпечення. Наприклад, з 1 липня 2025 року у Ванкувері (Vancouver, провінція Британська Колумбія) компенсація для військовослужбовців із нижчим рівнем грошового забезпечення може сягати до 2750 канадських доларів на місяць, тоді як у Венрайті (Wainwright, провінція Альберта) – лише 450 канадських доларів [59].

Таку компенсацію не нараховують автоматично: для її отримання військовослужбовець має подати заявку встановленої форми через внутрішню захищену комп'ютерну мережу Міністерства національної оборони Канади DWAN (Defence Wide Area Network), що використовується для доступу до службових ресурсів, документів, форм, комунікацій та адміністративних систем [59; 61].

Для покриття широкого спектра витрат, пов'язаних із переїздом військовослужбовців у разі їх переведення на нове місце служби на відстань 40 км і більше або коли внаслідок зміни місця служби здійснюється продаж житла за старим місцем проживання та купівля нового, діє система компенсації витрат, передбачена Директивою про переселення (Canadian Armed Forces Relocation Directive, CAFRD) [62].

Чинна редакція Директиви про переселення (CAFRD) від 1 березня 2025 року визначає комплекс пільг у разі переміщення військовослужбовця. Її норми поширюються на всіх військовослужбовців, які отримали офіційний наказ про переведення по службі, а в окремих випадках – і на резервістів, якщо їх переведено на тривалу службу. Програма також охоплює членів родин, які переїжджають разом із військовослужбовцем, і враховує переїзд на місце постійного проживання після завершення військової служби.

Зокрема, програма передбачає такі основні види пільг [62; 63]:

- **House Hunting Trip (HHT)** – поїздка для пошуку житла на новому місці служби;
- **Destination Inspection Trip (DIT)** – поїздка для огляду житла перед переїздом;
- **Interim Lodgings, Meals & Miscellaneous (ILM&M)** – тимчасове проживання й харчування під час переїзду на нове місце проживання;
- **Shipment and Storage of Household Goods (S&SHG)** – перевезення та зберігання особистих речей;
- **Travel to New Location (TNL)** – транспортні витрати та добові під час переміщення;
- **Rented Residence – Acquisition and Disposal** – компенсація за утримання двох помешкань у разі виникнення подвійної оренди (одночасна сплата орендної плати за житло за старим і новим місцем проживання); програма покриває до одного місяця таких витрат, включно з паркуванням автомобіля;

- **Sale and Purchase of Residence (S&PR)** – допомога при купівлі або продажу основного житла на новому або старому місці служби (компенсують витрати на оцінювання майна, використання маркетингових стимулів для залучення покупців, послуги сторонніх організацій з обстеження стану будинку, юридичні та нотаріальні послуги, збори за перереєстрацію власності тощо).

Крім того, існують інші різновиди компенсації. Якщо старе житло не продано, але активно реалізується, застосовується програма Temporary Dual Residence Assistance (TDRA) – компенсація фактичних видатків до 6 місяців (відсотки за іпотекою, податки, страхування, комунальні послуги, витрати на утримання тощо). Аналогічно, у разі купівлі нового житла на новому місці служби ще до виїзду з попереднього житла надається «зворотна» TDRA (Reverse TDRA), що покриває фактичні витрати на два помешкання до дня фактичного продажу старого житла.

Щоб скористатися будь-яким видом пільг, необхідно дотриматися встановленої процедури подання документів: усі витрати мають бути документально підтверджені та подані через визначеного координатора з переселення (CAF Relocation Coordinators). Військовослужбовець готує детальний звіт з копіями квитанцій і передає його не пізніше ніж через 90 днів після відповідної події. Звіти та заявки розглядають командири і центр виплат [62].

Для підтримки процесу переїзду функціонують спеціалізований сайт bgrsguide.bgrs.ca та мобільний додаток BGRSGuid, які допомагають військовослужбовцю спланувати переміщення, отримати доступ до контактів координатора з переселення, скористатися центром комунікацій (включно з віртуальними та інформаційними презентаціями), розрахувати й переглянути бюджет переїзду, відстежити й подати запит на авансові виплати, завантажити квитанції, відстежити витрати, подати заявки, ознайомитися з довідниками та обрати постачальників послуг [63; 64].

Видатки за Директивою про передислокацію Збройних сил Канади (CAFRD) адмініструє підрозділ Director General Compensation and Benefits (DGCB), що входить до складу підрозділу Chief Military Personnel (CMP) Міністерства національної оборони Канади [62].

Щодо можливості забезпечення власним житлом встановлено, що в Канаді немає спеціалізованої державної програми підтримки військовослужбовців саме в цьому напрямі.

Для придбання власного житла військовослужбовці можуть користуватися загальними федеральними й провінційними програмами підтримки, спрямованими на купівлю житла. Фактична підтримка на федеральному та провінційному рівнях полягає у зменшенні податкового навантаження під час купівлі житла, стимулюванні внесків на ощадні рахунки (суми таких внесків зменшують оподатковуваний дохід), компенсації частини податків при купівлі нового житла, можливості безвідсоткового зняття коштів із особистих пенсійних інвестиційних рахунків для формування першого внеску з обов'язковим їх подальшим поверненням [65].

Окрім цього, банки пропонують спеціальні іпотечні продукти для військовослужбовців, однак це не є державною іпотекою у класичному розумінні, а, радше, поліпшеними умовами кредитування порівняно зі стандартними пропозиціями для інших громадян з урахуванням специфіки військової служби: гнучкі умови дострокового розірвання іпотечного договору без штрафних санкцій у разі переміщення по службі, зменшені щомісячні банківські комісії, доступ до ексклюзивних іпотечних ставок, часто нижчих за стандартні, розширені можливості дострокового погашення без штрафів, що сприяє швидшому погашенню іпотечної заборгованості [66; 67].

Військовослужбовці можуть поєднувати федеральні та провінційні програми, однак для придбання першого житла потрібно відповідати встановленим загальним критеріям “першого покупця”. Скористатися будь-якою з програм можливо за умови одночасного дотримання фінансових та житлових вимог (наявність відповідного рівня доходу, відсутність

власного житла протягом останніх 4 років, виконання вимог щодо строків придбання, підтвердження місця постійного проживання тощо).

Обмежений обсяг федеральної підтримки придбання власного житла для військовослужбовців Канади може бути зумовлений прагненням держави забезпечувати рівні умови для представників різних професій. Замість надання специфічних привілеїв окремим категоріям працівників уряд зосереджується на створенні загалом сприятливих фінансових умов, у першу чергу – на встановленні конкурентоспроможного рівня грошового забезпечення, побудованого на базових місячних ставках заробітної плати та регулярних щорічних надбавках, які набули чинності з квітня 2024 року. Ці суми коливаються від 3614 CAD для рядового складу до 31 808 CAD на місяць для генерал-майора медичної служби [68].

Згідно з інформацією, розміщеною на урядовому сайті Канади, далі наведено базові місячні ставки оплати праці з урахуванням щорічних надбавок для окремих військових звань, чинні на жовтень 2025 року (табл. 1).

Таблиця 1 – Розміри грошового утримання деяких категорій військовослужбовців збройних сил Канади станом на жовтень 2025 року

Військове звання	Місячна ставка за мінімальним тарифним розрядом, \$ CAD	Сума на рік, \$ CAD	Місячна ставка за максимальним тарифним розрядом, \$ CAD	Сума на рік, \$ CAD
Рядовий (матрос)	3614	43 368	5304	63 648
Сержант або старшина 2 класу	7043	84 516	7380	88 560
Сержант або старшина 2 класу у спеціальних силах	9190	110 280	9783	117 396
Лейтенант	6185	74 220	9785	117 420
Капітан	7841	94 092	10 364	124 368
Капітан медичної служби	14 325	171 900	20 592	247 104
Майор	10 604	127 248	11 889	142 668
Полковник	14 522	174 264	16 242	194 904
Бригадний генерал	17 190	206 280	18 608	223 296
Бригадний генерал медичної служби	25 492	305 904	29 994	359 928

Джерело: сформовано автором на основі [64].

Для глибшого аналізу та усвідомлення перспектив придбання житла військовослужбовцями розглянемо середню вартість нерухомості в Канаді, а також рівень відсоткових ставок за іпотечними кредитами.

Вартість житла в Канаді істотно варіюється залежно від регіону, як і в багатьох інших країнах. У серпні 2025 року середня ціна продажу нерухомості становила 686 800 \$CAD. Зокрема, середня вартість односімейного (окремого) будинку дорівнювала 764 800 \$CAD, таунхауса (мультиплексу) – 626 200 \$CAD, а квартири (апартаментів) – 486 000 \$CAD. Середня місячна плата за оренду становила 2122 \$CAD [65]. Фіксовані банківські іпотечні ставки на строк до 5 років залежно від умов конкретних банків коливалися в діапазоні від 3,84 % до 4,34 %, на строк до 10 років – від 4,99 % до 7,29 % [67]. Ставки на строк понад 10 років у Канаді не застосовують, а після закінчення фіксованого періоду залишок боргу рефінансують за новими ринковими ставками, які діятимуть на той час.

Припустімо, що військовослужбовець у військовому званні майор вирішив придбати власну квартиру вартістю 486 000 \$CAD та уклав договір іпотеки на 15 років під умовну відсоткову ставку 5,3 %, яка діятиме протягом усього строку кредитування, із початковим

внеском 20 %. Здійснимо розрахунок платежів, використовуючи формулу для щомісячного платежу за ануїтетним кредитом:

$$M = P \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

- де M – щомісячний платіж;
 P – загальна сума кредиту;
 i – місячна процентна ставка;
 n – загальна кількість платежів.

Після проведення розрахунків отримуємо результати, наведені у табл. 2.

Таблиця 2 – Зведені дані та результати обчислень за договором іпотеки військовослужбовця Канади за умовним прикладом

Найменування показників	Значення	Примітка
Річний дохід військовослужбовця у військовому званні майор	142 668 \$CAD	Сума річного доходу з огляду на щомісячну суму 10 604 \$CAD
Вартість житла	486 000 \$CAD	Повна вартість житла
Перший внесок 20%	97 200 \$CAD	Накопичена сума власних коштів
Основна сума кредиту	388 800 \$CAD	Тіло кредиту
Іпотечна ставка кредиту	5,3%	Умовна ставка протягом всього терміну кредитування
Термін кредитування (амортизації)	15 років (180 місяців)	
Щомісячний платіж	3151,78 \$CAD	Значення отримано за наведеною формулою ануїтетного платежу
Річна сума витрат по платежах	37 821,36 \$CAD	
Загальна сума виплат	567 320,4 \$CAD	Сума виплат за 15 років (180 місяців)
Загальна сума сплачених відсотків	178 520,4 \$CAD	Витрати на обслуговування боргу
Разом витрати на житло	664 520,4 \$CAD	Перший внесок разом з іпотечними виплатами
Загальна сума видатків понад вартість житла	178 520,4 \$CAD	
Орієнтовна щомісячна сума податку на нерухомість, страхування тощо	450 \$CAD	Буде додано до щомісячного платежу за кредитом
Річна сума видатків враховуючи щомісячний платіж за кредитом та щомісячної суми податків	43 221,36 \$CAD	

Для повної картини фінансового навантаження слід також враховувати регулярні та одноразові витрати, які не входять до іпотечного платежу, а саме: податок на нерухомість, страхування житла, юридичні збори тощо, які, припустимо, становитимуть 450 \$CAD на місяць.

Отже, умовна сім'я військовослужбовця у військовому званні майор, уклавши договір іпотеки на 15 років для придбання власної квартири, щорічно витратить 43 221,36 \$CAD, або 30,3 % річного доходу військовослужбовця.

З розглянутого прикладу можна зробити висновок, що навіть досить високий рівень грошового забезпечення не дає змоги військовослужбовцеві швидко придбати власне житло: його щомісячні витрати протягом 15 років становитимуть близько третини доходу, а накопичення початкового внеску триватиме ще близько трьох років. Отже, доволі високий

рівень оплати праці військовослужбовців у Канаді значною мірою нівелюється високою вартістю житла в країні.

На основі розглянутих даних можна відобразити загальну систему житлового забезпечення військовослужбовців Канади (рис. 3).

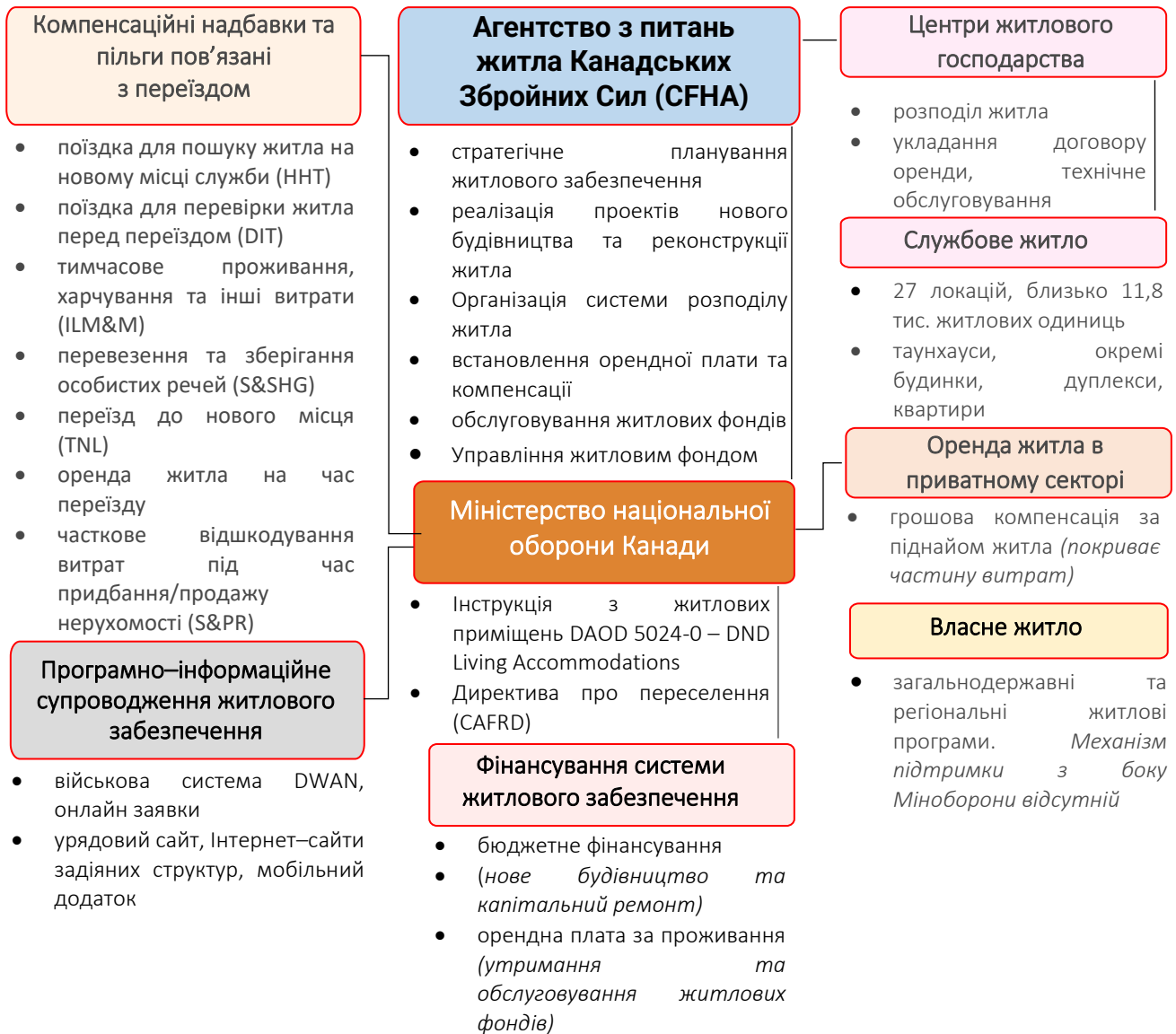


Рисунок 3 – Система житлового забезпечення військовослужбовців Канади (розробка автора на підставі джерел [49–67])

Проведений огляд дає комплексне бачення системи житлового забезпечення військовослужбовців Збройних сил Канади (CAF), у якій основним інструментом є Агентство з питань житла Канадських збройних сил, що впроваджує житлову політику, організовує розподіл, утримання та нове будівництво службового житла. Поряд зі службовим житлом функціонує система часткової грошової компенсації для військовослужбовців, які проживають у приватному секторі, а також широкий пакет компенсацій у разі переїздів і зміни місця проживання. Крім того, військовослужбовці мають доступ до загальних федеральних і провінційних програм придбання житла.

За результатами дослідження системи житлового забезпечення військовослужбовців Канади можна виокремити такі її переваги:

- **комбінований підхід**, що поєднує державний житловий фонд і ринкові інструменти: Агентство з питань житла Канадських збройних сил забезпечує житло там, де це критично, а щомісячна грошова компенсація підтримує військовослужбовців, які орендують житло в приватному секторі, підвищуючи гнучкість системи;
- **чітка адміністративна структура та цифрові сервіси** – наявність Агентства з питань житла Канадських збройних сил, онлайн-платформ, онлайн-форм та мобільних додатків робить процеси переїзду, заселення, виселення, оренди й отримання послуг з утримання житла прозорими та керованими;
- **цілеспрямоване фінансування нового будівництва та реконструкції** з оборонного бюджету, а утримання службового житла – за рахунок орендних платежів, що робить модель стійкішою порівняно з повною залежністю від щорічних бюджетних асигнувань;
- **орієнтованість на мобільність військовослужбовця та його сім'ї**, адже програми покривають витрати, пов'язані з переїздом, що знижує фінансове навантаження та рівень стресу родин військових під час переведень на нові місця служби;
- **ухвалення загальнодержавної та відомчої програм збільшення житлового фонду** у коротко- та середньостроковій перспективі у відповідь на житлову кризу в країні та недостатню кількість службового житла для військовослужбовців.

Водночас у моделі житлового забезпечення збройних сил Канади (CAF) виявлено такі недоліки (особливо з огляду на порівняно невелику чисельність збройних сил):

- **недостатній житловий фонд** для забезпечення потреб у службовому житлі, внаслідок чого значна кількість військовослужбовців вимушена шукати житло на ринку, а держава – надавати щомісячні компенсації;
- **часткова, а не повна соціальна захищеність**, оскільки службове житло не є безкоштовним: військовослужбовці сплачують орендну плату, хоча існують механізми її корекції у разі перевищення порогу 25 % сукупного доходу сім'ї;
- **відсутність підтримки в придбанні власного житла** з боку оборонного відомства: військовослужбовці можуть користуватися лише загальними федеральними та провінційними програмами.

Загалом досліджена житлова система має логічну інституційну модель, у якій поєднані державне управління та ринкові механізми. У цілому модель ефективна та раціонально збалансована для умов Канади.

За результатами детального аналізу системи житлового забезпечення військовослужбовців ЗСУ та збройних сил двох іноземних держав сформовано порівняльну таблицю основних засад та критеріїв для отримання кінцевих результатів і формування висновків.

Таблиця 3 – Порівняльна таблиця систем житлового забезпечення військовослужбовців України, Великої Британії і Канади

Критерій	Велика Британія	Канада	Україна
Власність житлового фонду	У приватній власності компанії Annington Homes до 2025 року, а з 2025 року – у державній власності	У державній власності, належить Міністерству національної оборони	У державній власності, належить Міністерству оборони України
Ключовий орган управління	Організація оборонної інфраструктури (DIO) координує всі житлові процеси та контролює підрядників	Агентство з питань житла Канадських збройних сил (CFHA) – державне агентство, що безпосередньо управляє житловим фондом та	Головне управління капітальних вкладень – житлова політика, будівництво та придбання. Центральне управління інженерно-

Критерій	Велика Британія	Канада	Україна
		займається новим будівництвом	інфраструктурного забезпечення Командування Сил логістики Збройних Сил України – утримання та управління фондом
Роль приватного сектору	Ключова. Приватні компанії (Ameu, VIVO, Pinnacle) відповідають за обслуговування, ремонт, розподіл та управління житлом	Допоміжна. Залучається для виконання окремих завдань, основне управління залишається в руках держави	Відсутня. Повне управління в руках держави
Вартість для військовослужбовця	Орендна плата (субсидована) та внесок муніципального податку	Орендна плата (субсидована)	Орендної плати немає. Оплата лише за комунальні платежі
Основні опції забезпечення	Службове житло за категоріями – сімейне та одиночне. Оренда з приватного ринку за рахунок держави як тимчасовий захід	Службове житло. Оренда з приватного ринку з частковою компенсацією	Службове житло. Оренда з приватного ринку або компенсація за піднайм. Постійне житло за рахунок держави після 20 років військової служби
Підтримка купівлі житла оборонним відомством	Спеціалізована програма Міністерства оборони “Forces Help to Buy” (FHTB) – безвідсоткова позика до 50% річної зарплати (до £25,000)	Немає спеціальних військових програм. Доступ лише до загальних федеральних та провінційних програм	Немає спеціальних військових програм. Доступ до загальнодержавних та місцевих програм придбання житла
Підтримка при переїздах	Комплексний пакет “Relocation Provision” (компенсація витрат на перевезення, юридичні послуги, додаткова відпустка тощо)	Директива про передислокацію (CAFRD) – дуже деталізована програма, що покриває поїздки для пошуку житла, тимчасове проживання, перевезення речей тощо	Підйомна допомога при переміщенні по службі у розмірі грошового забезпечення військовослужбовця та на кожного члена сім’ї додатково 50%
Цифрові сервіси	Централізовані військові внутрішні системи Defence Intranet та SLAMIS для подання заявок, бронювання та управління, розвинені інформаційні онлайн-портали	Централізована військова внутрішня система DWAN для подання заявок, бронювання та управління, розвинені онлайн-портали та мобільні додатки для подання заявок, планування переїзду та отримання послуг	Відсутні
Основні виклики	Залежність від роботи підрядних організацій.	Нестача службового житла та наявність незначної черги.	Житлове законодавство, яке не відповідає сучасним реаліям. Нестача службового

Критерій	Велика Британія	Канада	Україна
	Необхідність модернізації наявного житла та будівництво нового	Необхідність будівництва нового військового житла. Значні фінансові витрати на придбання власного житла військово-службовцем та незначна допомога держави	та постійного житла та значна житлова черга. Обмежене фінансування. Відсутність цифрових сервісів. Відсутність нової житлової концепції

Детальний аналіз житлових систем різних країн дає змогу зробити висновок, що жодна з них не є досконалою для України, оскільки кожна ефективна та працездатна в умовах лише своїх країн з розвиненою ринковою економікою, стабільним ринком нерухомості та високим рівнем грошового забезпечення військовослужбовців.

Британська модель – це приклад форми лібералізації та аутсорсингу яка заснована на розвинених сучасних цифрових сервісах. Модель ефективна з точки зору управління державними фінансами та пропонує підтримку у придбанні власного житла через Міноборони.

Канадська модель більш збалансована, зберігає значний державний контроль та відповідальність, однак стикається з проблемою недостатньої кількості службового житла, вирішення якої вже триває. В даній моделі теж застосовані сучасні цифрові сервіси, однак вона не пропонує підтримки у придбанні власного житла військовослужбовцю оборонним відомством.

Обидві системи демонструють, що сучасний підхід полягає не в безкоштовному забезпеченні житлом, а створенні гідних умов проживання під час служби та наданні інструментів, таких як гідне грошове забезпечення, монетизація, пільгові позики для вирішення житлового питання в довгостроковій перспективі.

Пряме копіювання британської чи канадської моделі в Україні неможливе і недоцільне з кількох причин:

законодавчі та ментальні відмінності, оскільки в Україні законодавчо гарантовано право на отримання безкоштовного житла, що сформувало у військових стійке очікування житла як винагороди за службу, а не послуги на час служби;

економічні реалії нашої держави, які полягають у недосконалому ринку нерухомості, особливо в умовах війни, низькій купівельній спроможності та відсутності розвинених фінансових інструментів, що не дають змоги приватним операторам ефективно забезпечувати військових житлом;

масштаб збройних сил, особливо після початку широкомасштабного вторгнення, що значно перевищує британські чи канадські збройні сили і набагато ускладнює виконання завдання забезпечення житлом.

Однак окремі елементи цих систем надзвичайно корисні і можуть бути адаптовані для реформування української системи.

Висновки

У статті наведено детальний та комплексний огляд системи житлового забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та проведено її порівняльний аналіз з іноземними системами, включно з їх відтворенням на відповідних структурних схемах.

Дослідження дозволило виявити спільні риси та відмінності між українською моделлю житлового забезпечення та моделями інших держав, а також дало змогу сформулювати ключові висновки та розробити обґрунтовані рекомендації для реформування української системи.

Було встановлено, що перевагами іноземних систем є централізація управління через єдиний орган оборонного відомства, що відповідає за військове житло, впровадження сучасних цифрових сервісів та активне використання ринкових інструментів для підвищення ефективності і зменшення фінансового навантаження на бюджет.

Жодна з досліджених іноземних систем не передбачає державного забезпечення власним житлом, а службове житло надається військовослужбовцям лише на час проходження військової служби за субсидованою орендною платою. Обидві іноземні моделі застосовують широкий пакет компенсацій і пільг у разі переведення військовослужбовців на нове місце служби, що покривають витрати пов'язані з зміною місця проживання.

Сучасна система житлового забезпечення Збройних Сил України значною мірою ґрунтується на засадах, успадкованих від Радянського Союзу, з акцентом на централізованому розподілі та наданні державного житла і виявилася фінансово нежиттєздатною навіть у мирний час.

Проблема незабезпеченості житлом залишається актуальною і на даний час. Фінансування будівництва та придбання житла для військовослужбовців значно скоротилося після початку широкомасштабного вторгнення, що не дає змоги добудовувати розпочаті об'єкти, фінансувати нормативно передбачені наявні механізми житлового забезпечення чи впроваджувати нові. У системі не запроваджено сучасні цифрові інструменти для формування та руху черги, наявності та розподілу житла.

Враховуючи досліджений матеріал та висновки з нього, можливо сформулювати обґрунтовані рекомендації для реформування системи житлового забезпечення ЗСУ:

необхідність створення єдиного відповідального органу за прикладом британської та канадської моделі. На думку автора, необхідно створити єдиний орган управління у структурі Міноборони України, що відповідатиме за всю житлову політику – від впровадження нових програм до управління наявним фондом;

впровадження прозорої електронної черги для внутрішнього користування у військовій системі, створення системи наявності житлового фонду та управління ним, онлайн-сервісів для подання заяв на житло та відстеження їх статусу, онлайн-кабінету військовослужбовця тощо;

запровадження програми допомоги з купівлі власного житла за підтримки Міністерства оборони України, що може стати потужною альтернативою для тих, хто не хоче чекати в черзі роками. Надання пільгової, (можливо, безвідсоткової) позики на перший внесок за іпотекою могло б значно зменшити навантаження на житлову чергу;

розширення умов виплати компенсації за піднайм житлових приміщень та продовження її виплати тим військовослужбовцям, які уклали договір іпотечного кредитування за умовами державної програми «Оселя», що буде стимулом до участі у програмі та допомогою держави у придбанні власного житла. У такому разі військовослужбовці будуть проживати вже не в орендованому житлі і платити орендодавцю, а в житлі, забезпеченому договором іпотеки, при цьому суми компенсації будуть спрямовані на погашення частини вартості за договором іпотеки;

збільшення фінансового ресурсу, надаваного Міністерству оборони України, в обсягах, достатніх для запровадження нових механізмів забезпечення житлом та фінансування наявних.

Україна має свій історичний і фінансовий контекст: воєнні дії агресора протягом більш ніж 11 років, наявність застарілої нормативно-правової бази, досить численні збройні сили, слабке фінансування житлового напрямку, застарілу військову інфраструктуру, яка, крім того, постійно зазнає руйнівних наслідків дій агресора. Прямі копії іноземних моделей для України, звісно, не спрацюють, проте деякі їх принципи дуже корисні: централізація управління через єдину структуру, відповідальну за житлове забезпечення; поєднання державного фонду, грошових компенсацій та фінансових стимулів; розвиненість цифрових сервісів; зручність і прозорість житлових механізмів; достатній державний рівень фінансування житлових програм.

Фінансування

Це дослідження не отримало конкретної фінансової підтримки.

Конкуруючі інтереси

Автори заявляють, що у них немає конкуруючих інтересів.

Список використаних джерел

1. Автушенко І. Забезпечення житлом військовослужбовців України та членів їх сімей (1996–2011 рр.) // Етнічна історія народів Європи. 2015. Вип. 45. С. 110–116. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/eine_2015_45_19.
2. Зіняк Л.В., Ахметханов М.М. Сучасний стан житлового забезпечення військовослужбовців: порівняльний аналіз // Юрист України. 2018. № 2. С. 49–55. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/uy_2018_2_9.
3. Марко І.Ю., Марко Є.І., Чернишова І.М. Зарубіжний досвід забезпечення соціальних гарантій військовослужбовців // Зб. наук. пр. Центру воєнно-стратегічних досліджень Нац. ун-ту оборони України імені Івана Черняхівського, 2019. № 2. С. 135–142. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Znpcvdsd_2019_2_22.
4. Мельник А.Р. Забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей жилими приміщеннями за житловим законодавством України : дис. ... д-ра філософії; Нац. академія внутрішніх справ. Київ, 2021. 203 с. URL: <http://elar.naiu.kiev.ua/handle/123456789/18962>.
5. Городянська Л., Цюкало Л. Джерела фінансування житлового забезпечення у Збройних Силах України // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. 2021. № 3 (47). С. 31–37. URL: <https://miljournals.knu.ua/index.php/visnuk/uk/article/view/818>.
6. Цюкало Л.В. Фінансовий аспект забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України // Вісник ЖДТУ: Економіка, управління та адміністрування. 2019. № 1 (87). С. 207–211. URL: <https://ven.ztu.edu.ua/article/view/163434>.
7. Роговенко О.В., Горбачова К.М., Гресь Н.М. Правове регулювання соціального захисту членів сімей військовослужбовців Збройних Сил України у контексті реалізації конституційного права на житло // Юридичний науковий електронний журнал. 2024. № 8. С. 174–178. URL: http://lsej.org.ua/8_2024/40.pdf.
8. Про Стратегічний оборонний бюлетень України : рішення Ради національної безпеки і оборони України від 20.08.2021, введене в дію Указом Президента України від 17.09.2021 № 473/2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473/2021#Text>.
9. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 25.08.2021 “Про Стратегію воєнної безпеки України” : Указ Президента України від 25.03.2021 № 121/2021 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/121/2021#Text>.
10. Житловий кодекс України від 30.06.1983 № 5464-Х. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.
11. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
12. Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей: Закон України від 20.12.1991 № 2011-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2011-12>.
13. Про затвердження порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 № 1081. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1081-2006-%D0%BF#Text>.
14. Про затвердження Положення про Міністерство оборони України : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.11.2014 № 671. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/671->

[2014-%D0%BF#Text.](#)

15. Про затвердження Положення про Головне управління капітальних вкладень: наказ Міністерства оборони України від 17.01.2023 № 26. URL: <https://mod.gov.ua/diyalnist/normativno-pravova-baza/nakaz-ministerstva-oboroni-ukraini-n-26-vid-17-01-2023-pro-zatverdzhennia-polozhennia-pro-golovne-upravlinnia-kapitalnikh-vkladen>.
16. Про затвердження Положення про Центральне управління інженерно-інфраструктурного забезпечення Командування Сил логістики Збройних Сил України : наказ командувача Сил логістики Збройних Сил України від 14.09.2021 № 125.
17. Про затвердження Інструкції з організації забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей жилими приміщеннями : наказ Міністерства оборони України від 31.07.2018 № 380. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1020-18#Text>.
18. Про затвердження Порядку виплати військовослужбовцям Збройних Сил України підйомної допомоги : наказ Міністерства оборони України від 05.02.2018 № 45. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0247-18#Text>.
19. Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу: Постанова Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147-2011-п>.
20. Про Державний бюджет України на 2021 рік: Закон України від 15.12.2020 № 1082-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1082-20>.
21. Про Державний бюджет України на 2023 рік: Закон України від 03.12.2022 № 2710-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2710-20#Text>.
22. Про Державний бюджет України на 2024 рік: Закон України від 09.11.2023 № 1082-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3460-20#Text>.
23. Про Державний бюджет України на 2025 рік: Закон України від 19.11.2024 № 4059-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4059-20#Text>.
24. Про розмір і порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.06.2013 № 450. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/450-2013-%D0%BF#Text>.
25. Деякі питання забезпечення доступного іпотечного кредитування: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/856-2022-%D0%BF#Text>.
26. Про затвердження нової редакції Статуту Приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія” : наказ Міністерства економіки України від 28.02.2025 № 1501. URL: https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/03/Nakaz-ME_1501_Statut.pdf.
27. Є-Оселя. Статистика за програмою: щотижневий звіт за 2025 рік (інформація на 10.09.2025) // Приватне акціонерне товариство “Українська фінансова житлова компанія”: сайт. URL: <https://ukrfinzhytlo.in.ua/analytyka/>.
28. Tri-service accommodation regulations (TSARs) (JSP 464) / Gov.uk. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/jsp-464-tri-service-accommodation-regulations-tsars>.
29. Service Accommodation. MOD provides good quality, subsidised living accommodation for Service people and their families. URL: <https://discovermybenefits.mod.gov.uk/army/accommodation/service-accommodation/>.
30. Forces Help to Buy Scheme. URL: <https://discovermybenefits.mod.gov.uk/army/accommodation/forces-help-to-buy-scheme/>.

31. Ministry of Defence contract with Annington Homes inquiry. URL: <https://committees.parliament.uk/work/3879/ministry-of-defence-contract-with-annington-homes-inquiry/>.
32. Ministry of Defence. Service Family Accommodation Statistics: 2010 to 2025. URL: <https://www.gov.uk/government/statistics/service-family-accommodation-bulletin-2025/service-family-accommodation-statistics-2010-to-2025#fn:1>.
33. Major housing deal completed, bringing benefits to forces families. URL: <https://www.gov.uk/government/news/major-housing-deal-completed-bringing-benefits-to-forces-families>.
34. Gov.uk. Service Family Accommodation. URL: <https://www.gov.uk/government/organisations/defence-infrastructure-organisation/about>.
35. Written evidence submitted by the Ministry of Defence. URL: <https://committees.parliament.uk/writtenevidence/126980/html/>.
36. Defence Accommodation Strategy. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/defence-accommodation-strategy>.
37. Accredited official statistics. Quarterly service personnel statistics: 1 July 2025 / Gov.uk URL: <https://www.gov.uk/government/statistics/quarterly-service-personnel-statistics-2025/quarterly-service-personnel-statistics-1-july-2025>.
38. Pinnacle Service Families. SFA Charges. URL: <https://www.pinnacleservicefamilies.co.uk/sfa-charges/>.
39. The Army Families Federation. Charges & Allowances. URL: <https://aff.org.uk/advice/housing/charges-allowances/>.
40. The Army Families Federation. Applying for SFA/SSFA. URL: <https://aff.org.uk/advice/housing/applying-sfa-ssfa/>.
41. The Army Families Federation. Single Living Accommodation – UK. URL: <https://aff.org.uk/advice/housing/single-living-accommodation-uk/>.
42. The Army. Pay & Benefits. URL: <https://jobs.army.mod.uk/regular-army/what-you-get/pay-benefits/>.
43. Guidance. Service Family Accommodation. A guide for Service families about applying for, maintaining, moving in and out of and living in UK Service Family Accommodation (SFA). URL: <https://www.gov.uk/guidance/defence-infrastructure-organisation-service-family-accommodation#substitute-accommodation>.
44. Uk Parliament. Armed Forces: Housing. Question for Ministry of Defence. UIN 49450, tabled on 30 April 2025. URL: <https://questions-statements.parliament.uk/written-questions/detail/2025-04-30/49450>.
45. Ministry of Defence. JSP 752 Tri-Service Regulations for Expenses and Allowances. URL: https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fassets.publishing.service.gov.uk%2Fmedia%2F67f53f1d32b0da5c2a09e195%2FJSP_752_Tri-Service_Regulations_for_Expenses_and-Allowances.odt&wdOrigin=BROWSELINK.
46. Gov.uk. Forces Help to Buy: help to get on the property ladder. URL: <https://www.gov.uk/guidance/forces-help-to-buy>.
47. Gov.uk. Forces Help to Buy: Understanding service personnel experiences. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/forces-help-to-buy-understanding-service-personnel-experiences>.
48. Gov.uk. Ministry of Defence. Esearch and analysis. Understanding service personnel experiences of FHTB and exploring barriers to home ownership. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/armed-forces-home-ownership-scheme/armed-forces-home-ownership-scheme-buyers-guide-accessible-version>.

49. Government of Canada. Consolidated Acts. National Defence Act (R.S.C., 1985, c. N-5)) URL: <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/n-5/>.
50. Government of Canada. Queen's Regulations and Orders (QR&O) Volume I - Administration. QR&O: Volume I - Chapter 28 Allotment and Occupation of Quarters. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/policies-standards/queens-regulations-orders/vol-1-administration/ch-28-allotment-occupation-quarters.html>.
51. Government of Canada. Regulations, policies and instructions. DND Living Accommodations URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/regulation-policies-instructions/dnd-living-accommodations-instruction.html>.
52. Government of Canada. Military Residential Housing. Occupant Handbook. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/occupant-handbook.html>.
53. Government of Canada. Military Residential Housing. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing.html>.
54. Government of Canada. Canadian Forces Housing Agency Annual Report 2023-2024. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/reports-publications/cfha-annual-report-2023-24.html>.
55. Government of Canada. Housing locations. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/locations.html>.
56. Government of Canada. Building our Future: Strategic Plan 2025–2030. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/reports-publications/cfha-strategic-plan-2025.html>.
57. Government of Canada. Military Residential Housing. Occupant portal. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/occupant-portal.html#awareness>.
58. Government of Canada. Military Residential Housing. Shelter charge adjustments. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/rent.html>.
59. Government of Canada. Canadian Forces Housing Differential. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/pay-pension-benefits/benefits/canadian-forces-housing-differential.html>.
60. Government of Canada. Supplementary Estimates (B) – Department of National Defence and the Canadian Armed Forces – House Standing Committee on National Defence (NDDN). 21 November 2024. Personnel. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/reports-publications/proactive-disclosure/supplementary-estimates-dnd-caf-21-nov-2024/personnel.html>.
61. Government of Canada. Canadian Forces Housing Differential Frequently Asked Questions URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/pay-pension-benefits/benefits/canadian-forces-housing-differential/cfhd-faqs.html#6>.
62. Government of Canada. Canadian Armed Forces Relocation Directive (CAFRD) – effective. 1 March 2025. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/policies-standards/relocation-directive/cafrd/chapter-1.html>.
63. Canadian Armed Forces. Relocation Program. Overview. URL: <https://bgrsguide.bgrs.ca/dist/assets/images/CAF%20Relocation%20Program%20Overview.pdf>.
64. Bgrsguide: інтернет-сайт для підтримки переїзду військовослужбовців Канади. URL:

- <https://bgrsguide.bgrs.ca/account/login>.
65. Government of Canada. Buying a home. URL: <https://www.canada.ca/en/financial-consumer-agency/services/buying-home.html>.
66. BMO. The official bank of the Canadian Defence Community. URL: <https://www.bmo.com/en-ca/main/personal/canadian-defence-community-banking/>.
67. Citadel Mortgages. Military Mortgage Solutions: Tailored Financing for Canadian Armed Forces Members/ URL: <https://citadelmortgages.ca/military-mortgage-solutions-canada/>.
68. Government of Canada. Regular Force pay by rank. URL: <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/pay-pension-benefits/pay/regular.html>.
69. Nesto. Canadian Housing Market Outlook 2025. URL: <https://www.nesto.ca/home-buying/canadian-housing-market-outlook/>.

References

1. Avtushenko, I. (2015). Zabezpechennia zhytlovi viiskovosluzhbovtiv Ukrainy ta chleniv yikh simei (1996–2011 rr.). *Etnichna istoriia narodiv Yevropy*, 45, 110–116. http://nbuv.gov.ua/UJRN/eine_2015_45_19
2. Ziniak, L. V., & Akhmetkhanov, M. M. (2018). Suchasnyi stan zhytlovoho zabezpechennia viiskovosluzhbovtiv: porivnialnyi analiz. *Urist Ukrainy*, 2, 49–55. http://nbuv.gov.ua/UJRN/uy_2018_2_9
3. Marko, I. Yu., Marko, Ye. I., & Chernyshova, I. M. (2019). Zarubizhnyi dosvid zabezpechennia sotsialnykh harantii viiskovosluzhbovtiv. *Zbirnyk naukovykh prats Tsentru voienno-stratehichnykh doslidzhen Natsionalnoho universytetu oborony Ukrainy*, 2, 135–142. http://nbuv.gov.ua/UJRN/Znpcvds_2019_2_22
4. Melnyk, A. R. (2021). *Zabezpechennia viiskovosluzhbovtiv ta chleniv yikh simei zhilymy prymishchenniamy za zhytlovyi zakonodavstvom Ukrainy* (Doctoral dissertation). National Academy of Internal Affairs. <http://elar.naiu.kiev.ua/handle/123456789/18962>
5. Horodianska, L., & Tsiukalo, L. (2021). Dzhherela finansuvannia zhytlovoho zabezpechennia u Zbroinykh Sylakh Ukrainy. *Visnyk Kyiv University. Military Sciences*, 3(47), 31–37. <https://miljournals.knu.ua/index.php/visnuk/uk/article/view/818>
6. Tsiukalo, L. V. (2019). Finansovyi aspekt zabezpechennia zhytlovi viiskovosluzhbovtiv Zbroinykh Syl Ukrainy. *Visnyk ZhDTU: Ekonomika, upravlinnia ta administruvannia*, 1(87), 207–211. <https://ven.ztu.edu.ua/article/view/163434>
7. Rohovenko, O. V., Horbachova, K. M., & Hres, N. M. (2024). Pravove rehuliuвання sotsialnoho zakhystu chleniv simei viiskovosluzhbovtiv Zbroinykh Syl Ukrainy u konteksti realizatsii konstytutsiinoho prava na zhytlo. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*, 8, 174–178. http://lsej.org.ua/8_2024/40.pdf
8. National Security and Defense Council of Ukraine. (2021). *Strategic Defense Bulletin of Ukraine* (Decree of the President of Ukraine No. 473/2021). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473/2021>
9. President of Ukraine. (2021). *Military Security Strategy of Ukraine* (Decree No. 121/2021). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/121/2021>
10. Verkhovna Rada of Ukraine. (1983). *Housing Code of Ukraine* (No. 5464-X). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
11. Verkhovna Rada of Ukraine. (1996). *Constitution of Ukraine* (No. 254k/96-VR). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-VR>
12. Verkhovna Rada of Ukraine. (1991). *Law on Social and Legal Protection of Military Personnel and Their Families* (No. 2011-XII). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2011-12>
13. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2006). *On Housing Provision for Military Personnel* (Resolution No. 1081). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1081-2006-p>

14. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2014). *Regulation on the Ministry of Defense of Ukraine* (Resolution No. 671). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/671-2014-p>
15. Ministry of Defense of Ukraine. (2023). *Regulation on the Main Directorate of Capital Investments* (Order No. 26). [https://mod.gov.ua/...](https://mod.gov.ua/)
16. Ministry of Defense of Ukraine. (2021). *Regulation on the Central Directorate of Engineering and Infrastructure Support* (Order No. 125).
17. Ministry of Defense of Ukraine. (2018). *Instruction on Providing Housing to Military Personnel* (Order No. 380). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1020-18>
18. Ministry of Defense of Ukraine. (2018). *On Payment of Relocation Allowance to Military Personnel* (Order No. 45). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0247-18>
19. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2011). *On the Use of Budget Funds for Housing Construction/Acquisition for Military Personnel* (Resolution No. 147). <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147-2011-p>
20. Pro Derzhavnyy byudzhet Ukrayiny na 2021 rik: Zakon Ukrayiny vid 15.12.2020 № 1082-IX. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1082-20> (data zvernennya 28.10.2025).
21. Pro Derzhavnyy byudzhet Ukrayiny na 2023 rik: Zakon Ukrayiny vid 03.12.2022 № 2710-IX. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2710-20#Text> (data zvernennya 28.10.2025).
22. Pro Derzhavnyy byudzhet Ukrayiny na 2024 rik: Zakon Ukrayiny vid 09.11.2023 № 1082-IX. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3460-20#Text> (data zvernennya 28.10.2025).
23. Pro Derzhavnyy byudzhet Ukrayiny na 2025 rik: Zakon Ukrayiny vid 19.11.2024 № 4059-IX. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4059-20#Text> (data zvernennya 28.10.2025).
24. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2013). *On Monetary Compensation to Military Personnel* (Resolution No. 450). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/450-2013-p>
25. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2022). *Affordable Mortgage Program* (Resolution No. 856). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/856-2022-p>
26. Ministry of Economy of Ukraine. (2025). *Ukrainian Financial Housing Company Statute* (Order No. 1501). [https://ukrfinzhytlo.in.ua/...](https://ukrfinzhytlo.in.ua/)
27. YE-Oselya. Statystyka za prohramoyu: shchotyzhnevyy zvit za 2025 rik (informatsiya na 10.09.2025) // Pryvatne aktsionerne tovarystvo "Ukrayins'ka finansova zhytlova kompaniya": sayt. <https://ukrfinzhytlo.in.ua/analytyka/> (data zvernennya 28.10.2025).
28. Tri-service accommodation regulations (TSARs) (JSP 464) / Gov.uk. <https://www.gov.uk/government/publications/jsp-464-tri-service-accommodation-regulations-tsars>.
29. Service Accommodation. MOD provides good quality, subsidised living accommodation for Service people and their families. <https://discovermybenefits.mod.gov.uk/army/accommodation/service-accommodation/>.
30. Forces Help to Buy Scheme. <https://discovermybenefits.mod.gov.uk/army/accommodation/forces-help-to-buy-scheme/>.
31. Ministry of Defence contract with Annington Homes inquiry. <https://committees.parliament.uk/work/3879/ministry-of-defence-contract-with-annington-homes-inquiry/>.
32. Ministry of Defence. Service Family Accommodation Statistics: 2010 to 2025. <https://www.gov.uk/government/statistics/service-family-accommodation-bulletin-2025/service-family-accommodation-statistics-2010-to-2025#fn:1>.
33. Major housing deal completed, bringing benefits to forces families. <https://www.gov.uk/government/news/major-housing-deal-completed-bringing-benefits-to-forces-families>.
34. Gov.uk. Service Family Accommodation. <https://www.gov.uk/government/organisations/defence-infrastructure-organisation/about>.

35. Written evidence submitted by the Ministry of Defence. <https://committees.parliament.uk/writtenevidence/126980/html/>.
36. Defence Accommodation Strategy. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/defence-accommodation-strategy>.
37. Accredited official statistics. Quarterly service personnel statistics: 1 July 2025 / Gov.uk. <https://www.gov.uk/government/statistics/quarterly-service-personnel-statistics-2025/quarterly-service-personnel-statistics-1-july-2025>.
38. Pinnacle Service Families. SFA Charges. <https://www.pinnacleservicefamilies.co.uk/sfa-charges/>.
39. The Army Families Federation. Charges & Allowances. <https://aff.org.uk/advice/housing/charges-allowances/>.
40. The Army Families Federation. Applying for SFA/SSFA. <https://aff.org.uk/advice/housing/applying-sfa-ssfa/>.
41. The Army Families Federation. Single Living Accommodation – UK. <https://aff.org.uk/advice/housing/single-living-accommodation-uk/>.
42. The Army. Pay & Benefits. <https://jobs.army.mod.uk/regular-army/what-you-get/pay-benefits/>.
43. Guidance. Service Family Accommodation. A guide for Service families about applying for, maintaining, moving in and out of and living in UK Service Family Accommodation (SFA). <https://www.gov.uk/guidance/defence-infrastructure-organisation-service-family-accommodation#substitute-accommodation>.
44. Uk Parliament. Armed Forces: Housing. Question for Ministry of Defence. UIN 49450, tabled on 30 April 2025. <https://questions-statements.parliament.uk/written-questions/detail/2025-04-30/49450>.
45. Ministry of Defence. JSP 752 Tri-Service Regulations for Expenses and Allowances. https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fassets.publishing.service.gov.uk%2Fmedia%2F67f53f1d32b0da5c2a09e195%2FJSP_752_Tri-Service_Regulations_for_Expenses_and-Allowances.odt&wdOrigin=BROWSELINK.
46. Gov.uk. Forces Help to Buy: help to get on the property ladder. <https://www.gov.uk/guidance/forces-help-to-buy>.
47. Gov.uk. Forces Help to Buy: Understanding service personnel experiences. <https://www.gov.uk/government/publications/forces-help-to-buy-understanding-service-personnel-experiences>.
48. Gov.uk. Ministry of Defence. Esearch and analysis. Understanding service personnel experiences of FHTB and exploring barriers to home ownership. <https://www.gov.uk/government/publications/armed-forces-home-ownership-scheme/armed-forces-home-ownership-scheme-buyers-guide-accessible-version>.
49. Government of Canada. Consolidated Acts. National Defence Act (R.S.C., 1985, c. N-5)). <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/n-5/>.
50. Government of Canada. Queen's Regulations and Orders (QR&O) Volume I - Administration. QR&O: Volume I - Chapter 28 Allotment and Occupation of Quarters. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/policies-standards/queens-regulations-orders/vol-1-administration/ch-28-allotment-occupation-quarters.html>.
51. Department of National Defence. (2025). *DAOD 5024-0: DND Living Accommodations*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/regulation-policies-instructions/dnd-living-accommodations-instruction.html>.
52. Government of Canada. (2025). *Occupant Handbook*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/occupant-handbook.html>.

53. Government of Canada. (2025). *Military Residential Housing*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing.html>.
54. Canadian Forces Housing Agency. (2024). *Annual Report 2023–2024*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/reports-publications/cfha-annual-report-2023-24.html>.
55. Government of Canada. (2025). *Housing Locations*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/locations.html>.
56. Government of Canada. (2025). *Building Our Future: Strategic Plan 2025–2030*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/reports-publications/cfha-strategic-plan-2025.html>.
57. Government of Canada. (2025). *Occupant Portal*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/occupant-portal.html#awareness>.
58. Government of Canada. (2025). *Shelter Charge Adjustments*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/military-housing/rent.html>.
59. Government of Canada. (2025). *Canadian Forces Housing Differential (CFHD)*. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/pay-pension-benefits/benefits/canadian-forces-housing-differential.html>.
60. Government of Canada. Supplementary Estimates (B) – Department of National Defence and the Canadian Armed Forces – House Standing Committee on National Defence (NDDN). 21 November 2024. Personnel. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/reports-publications/proactive-disclosure/supplementary-estimates-dnd-caf-21-nov-2024/personnel.html>.
61. Government of Canada. Canadian Forces Housing Differential Frequently Asked Questions. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/pay-pension-benefits/benefits/canadian-forces-housing-differential/cfhd-faqs.html#6>.
62. Government of Canada. Canadian Armed Forces Relocation Directive (CAFRD) – effective. 1 March 2025. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/corporate/policies-standards/relocation-directive/cafrd/chapter-1.html>.
63. Canadian Armed Forces. Relocation Program. Overview. <https://bgrsguide.bgrs.ca/dist/assets/images/CAF%20Relocation%20Program%20Overview.pdf>.
64. Bgrsguide: інтернет-сайт для підтримки переїзду військовослужбовців Канади. <https://bgrsguide.bgrs.ca/account/login>.
65. Government of Canada. Buying a home. <https://www.canada.ca/en/financial-consumer-agency/services/buying-home.html>.
66. BMO. The official bank of the Canadian Defence Community. <https://www.bmo.com/en-ca/main/personal/canadian-defence-community-banking/>.
67. Citadel Mortgages. Military Mortgage Solutions: Tailored Financing for Canadian Armed Forces Members/ URL: <https://citadelmortgages.ca/military-mortgage-solutions-canada/>.
68. Government of Canada. Regular Force pay by rank. <https://www.canada.ca/en/department-national-defence/services/benefits-military/pay-pension-benefits/pay/regular.html>.
69. Nesto. Canadian Housing Market Outlook 2025. <https://www.nesto.ca/home-buying/canadian-housing-market-outlook/>.