

**25.03.2021**

**English version bellow ------>**

**Accesul tinerilor din R. Moldova la locuință**

**Problema: Tinerii dispun de puține resurse financiare pentru a achiziționa și chiar pentru a închiria o locuință**

În 2017, peste 84% din tineri câștigau sub media salariului pe țară de 6100 MDL, iar peste 60% sub 3,000 MDL[[1]](#footnote-1). În comparație, chiria unui apartament în mun. Chișinău variază între 150-250 EUR pentru un apartament cu o cameră și 250-300 EUR pentru un apartament cu două camere[[2]](#footnote-2). Mai mult, plata chiriei se stabilește în euro pe când salariile sunt în lei, iar fluctuațiile pot agrava situația financiară a tinerilor. Spre exemplu, în perioada martie, 2020 - martie, 2021, leul s-a depreciat cu cca 9%.

Prin urmare, mulți tineri locuiesc cu părinții, chiar și după întemeierea unei familii, sau se înghesuiesc în spații mici. Potrivit BNS (2018), cca 11% din tinerii cu vârstă cuprinsă între 18-29 ani trăiesc în locuințe cu mai mult de două persoane pe o cameră. Acest indicator este sub 4% pentru persoanele cu vârsta de peste 40 de ani.

Nici achiziționarea unei locuințe prin credit ipotecar nu este accesibilă tinerilor. Pentru un credit ipotecar de cca 30,000 EUR pentru 25 de ani cu programul Prima Casă, o familie tânără cu un venit de 3,500 MDL net fiecare, va trebui să deburseze cca 35,000 MDL în prima lună și cca 5,000 MDL lunar, constituind 71% din veniturile lunare ale acestora. Mai nou, în urma ajustărilor efectuate de către Guvern în cadrul programului, băncile refuză să acorde acest tip de împrumut pe termen lung, făcându-l accesibil doar pentru persoanele cu venituri lunare substanțiale.

**Cauza 1: Nu există o structură care să implementeze mecanisme de suport cu privire la accesul la locuințe pentru tineri și să monitorizeze piața locuințelor**

În lipsa concurenței din partea sectorului public, remitențele din afara țării impactează cererea și oferta pe piața locuințelor, agravând inegalitățile și situația tinerilor a căror surse de venit sunt exclusiv din câștigul salarial în R. Moldova. Mai mult, sondajele[[3]](#footnote-3) arată că o bună parte a tinerilor care locuiesc la chirie, nu au contracte încheiate. Acest fenomen joacă în detrimentul tinerilor, din cauza incertitudinii și eventualelor abuzuri la care se supun, cât și în detrimentul autorităților, prin prejudiciul adus la veniturile încasate de către Serviciul Fiscal de Stat (impozitul de 7%).

**Cauza 2: Programele de suport exclusive pentru tineri sunt limitate sau inexistente, iar programele accesibile nu sunt bine corelate cu alte mecanisme de suport**

1. Proiectul de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile[[4]](#footnote-4) presupune construcția locuințelor sociale și darea acestora în locațiune familiilor socialmente vulnerabile (inclusiv min. 50% familiilor tinere) pentru o perioadă de 5 ani, timp în care vor achita o chirie lunară mai mică decât prețurile medii pe piață. În cadrul acestui program, tinerii nu au posibilitatea să intre în posesia acestor locuințe, fiind nevoiți ca după 5 ani să le părăsească sau să demonstreze că încă se află în categoria potențialilor beneficiari.   
2. Alte 3 programe[[5]](#footnote-5) au fost elaborate în vederea stimulării angajării tinerilor în mediul rural, în

special pentru tinerii pedagogi, farmaciști și medici cărora le este prevăzută compensarea cheltuielilor pentru locuință.

3. Singurul program de creditare a locuinței elaborat de către autorități la moment este Programul Prima Casă. Acesta nu este dedicat în exclusivitate tinerilor, beneficiarii fiind persoanele cu vârsta cuprinsă între 18-50 ani, locuitori din Moldova apți de muncă, care achită impozite în țară. Unul din obiectivele acestui program este de a descuraja emigrarea tinerilor specialiști peste hotare.

Principalele avantaje ale programului ”Prima casă” este creditarea unei locuințe de până la 1 mil. MDL la o rată avantajoasă, fără gaj, cu o contribuție proprie de 5% și cu posibilitatea de compensații.

Rata dobânzii la acest tip de credit este atractivă comparativ cu ofertele standard pe piață pentru creditele ipotecare, datorită următorilor factori:

- Garanția de stat, în proporție de 50% din soldul creditului;

- Plafonarea marjei băncii (până la 2 p.p), a comisionului de garantare (max. 1%), taxelor notariale de stat și interzicerea comisionului de rambursare anticipată, cât și altor comisioane bancare sau taxe bancare adiționale;

- Rata de referință este calculată ca rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni, care istoric, în contextul economiei locale[[6]](#footnote-6), este inferioară la rata CHIBOR, aplicată de regulă la calcularea ratei dobânzii pentru creditele imobiliare în MDL corelate cu indicele public.

-Numărul băncilor participante (5 la moment), care asigură rate competitive.

Un alt avantaj este contribuția proprie a beneficiarului de min. 5% pentru acest tip de credit, comparativ cu min. 20% pentru creditele ipotecare standard pe piață.

Totodată, programul prevede și un sistem de compensații pentru familiile cu copii (până la 100% din împrumut)[[7]](#footnote-7) și pentru funcționarii publici (până la 50% din împrumut), acestea fiind cumulative[[8]](#footnote-8). Începând cu 2019, și salariații angajați în sectorul privat beneficiază de compensații lunare (până la 15% din salariul calculat).

Datele arată că din momentul lansării Programului de stat „Prima Casă” până în Mai 2020 au fost procurate 4296 locuințe. Astfel, din cei 4296 beneficiari, 3015 sunt familii (70%), iar 1281 sunt tineri necăsătoriți (30%), vârsta medie a solicitanților este de 31,3 ani. Totodată, din numărul total al beneficiarilor, 633 de persoane beneficiază de compensații în cadrul Programului Prima Casă 2 (15%), destinat persoanelor angajate în sectorul bugetar. De compensații de la bugetul de stat beneficiază și cei care au mai mulți copii minori la întreținere (Prima Casă 3), numărul lor fiind de 1645 de persoane (38%). Alocații de la bugetul de stat încasează și 336 de beneficiari ai programului (9%), care sunt angajați în companii private (Prima Casă 4)[[9]](#footnote-9). În mai 2020, cca 62% din beneficiarii programului ”Prima Casă” aveau acces la compensații din bugetul de stat.

În luna mai 2020 însă, autoritățile au venit cu o serie de modificări în cadrul programului printre care: reducerea contribuției proprie a solicitantului de la 10% la 5%, extinderea numărului de beneficiari (vârsta până la 50 ani, cu proprietăți în posesie etc), extinderea eligibilității pentru compensații și diminuarea marjei băncilor (de la 3% la 2%). În lipsa datelor actualizate pe portalul programului ”Prima Casă”, este dificil să estimăm impactul acestor modificări.

Cu toate acestea, din spusele tinerilor care au încercat să acceseze acest credit în martie 2021, constatăm că **în practică**, băncile refuză să acorde creditul ipotecar pe termen lung, chiar dacă pe site-urile acestora este indicat termenul maxim de 25 ani. Diminuarea perioadei de creditare presupune tranșe lunare substanțiale, în timp de rata compensațiilor se calculează în baza sumei care ar fi în mod normal rambursată lunar, timp de 25 ani. În acest fel, băncile își limitează riscurile permițând accesul la acest tip de credit doar pentru persoanele cu venituri lunare importante, iar tinerii care nu își permit tranșe lunare de cca 14.000-20.000 lei lunar, nu mai au acces la acest instrument.

**Soluția actuală abordează cauzele problemei parțial**

În ciuda avantajelor oferite de programul ”Prima casă”, numărul beneficiarilor reprezintă doar 1,6% în raport cu numărul populației ocupate[[10]](#footnote-10), cu vârsta de până la 34 ani. Mai mult, în urma noilor modificări, piața financiară îngrădește în mod vădit accesul tinerilor la programul guvernamental ”Prima Casă”.

Totodată, în contextul extinderii numărului de beneficiari și a sistemului de compensații, Statul poate crea dezechilibre pe piață care vor face și mai dificilă accesarea acestor programe de către tineri. Astfel, este necesar crearea unui sistem de prioritizare a fondurilor alocate. Modul și volumul de alocare a compensațiilor se poate extinde sau conjuga cu un sistem mai focusat pe cele mai vulnerabile categorii, în baza principiilor de venit, vârstă și dizabilitate, pentru a facilita accesul acestora la locuință. Totodată, se recomandă conjugarea instrumentelor de finanțare cu construirea locuințelor din fonduri publice ce pot fi închiriate și ulterior achiziționate de către persoanele vulnerabile prin programe precum ”Prima Casa”.

**Programe similare și practica țărilor din vecinătate**

Este interesant de menționat că un program asemănător a fost lansat în 2011 de primăria capitalei, însă abandonat în 2015. Acest proiect implica oferirea unui credit la condiții avantajoase familiilor cu venit mediu (inclusiv tinerilor) pentru locuințele finalizate pe piața secundară, cât si locuințe care urmau sa fie construite. Pentru cele din urmă, programul prevedea construcția în termen de 30 de luni a 5 blocuri de locuit pe str. Ghioceilor nr. 2 si str-la Studenţilor,17. Primăria mun. Chişinău a garantat 100% pentru creditele imobiliare în cadrul programului municipal. În perioada menționată, au fost acordate circa 250 de credite imobiliare. Potrivit prevederilor Programului, beneficiarul achita un avans în mărime de 5 – 30 la sută din costul apartamentului şi obține un credit, de 40.000 euro sau echivalentul în lei pe o perioadă de la 10 până la 30 de ani, cu o rată de 9 % anual (fixa) în MDL. Acesta beneficia și de o perioadă de grațiere până la darea în exploatare a blocului locativ. Problema a apărut când darea în exploatare a acelor blocuri s-a amânat, iar băncile au refuzat să mai finanțeze proiectul.

Dacă comparăm practicile din R. Moldova cu cele aplicate în România, constatăm că în țara vecină a fost constituită acum 20 de ani Agenția Națională pentru Locuințe (ANL)[[11]](#footnote-11) care implementează si dezvolta un program special de locuințe, destinate închirierii, dar și un program de credit ipotecar care prevede atribuirea unui punctaj mai mare tinerilor de până la 35 de ani, ce le oferă condiții preferențiale la accesarea locuințelor. Astfel, tinerii pot achiziționa locuințe construite prin programele derulate de Agenția Națională a Locuințelor (ANL), inclusiv prin intermediul instrumentului de finanțare garantat de stat ”Prima Casă”. Spre deosebire de proiectul de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile implementat în Moldova, locuințele pentru tineri prin ANL pot fi cumpărate după minimum un an de închiriere neîntreruptă[[12]](#footnote-12). Mai mult, programul ”Prima Casă” lansat în România permite contractarea creditului cu rate la dobândă mai avantajoase.

**Recomandări**

În concluzie, pentru facilitarea accesului la locuință a tinerilor, propunem următoarea soluție care cuprinde o serie de măsuri ce pot fi implementate separat sau în combinație:

1. **Crearea unei agenții naționale pentru locuințe sau reconfigurarea proiectului de** **construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile, care să permită construirea blocurilor cu apartamente la prețuri avantajoase pentru tineri[[13]](#footnote-13), destinate închirierii și achiziționării după min. un an de închiriere neîntreruptă, corelate cu instrumente de finanțare avantajoase (Prima Casă)**.

Prin intermediul proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile, în perioada 2014-2018, au fost construite și date în folosință 484 de apartamente sociale în raioanele Călărași, Briceni, Sângerei, Hâncești, Soroca, Nisporeni, Leova, Fălești, Ialoveni, iar până la finele acestui an se vor finaliza încă 193 locuințe sociale în Glodeni, Rezina, Cantemir, Cimișlia și Cahul[[14]](#footnote-14). Prin intermediul mecanismului propus, grupurile de tineri economic vulnerabile vor avea șansa, în baza unui dosar de selecție, să închirieze locuințe la prețuri accesibile, și chiar să le achiziționeze în timp prin programe de creditare avantajoase ca Prima Casă. În România, locuințele sociale sunt destinate unor categorii de persoane defavorizate cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea uneia în condițiile actuale de pe piață. De asemenea, autoritățile publice locale sunt cele care repartizează locuințele, iar prioritate au tinerii specialiști, persoanele cu nevoi speciale, etc. Locuințele sunt oferite în chirie, ce nu depășește 10% din venitul net lunar pe familie, iar după un an chiriașii au posibilitatea să procure locuința la un cost standard stabilit prin acte normative. În Republica Moldova locuințele sociale se oferă în locațiune și nu se vând.

Resursele pentru construirea acestor blocuri se pot obține prin creșterea impozitului de construcție a blocurilor locative cu 5%.

**2. Inițierea discuțiilor și negocierilor de către Guvern cu băncile comerciale în vederea eliminării practicilor existente de limitare a perioadei de creditare sub limita prevăzută de către programul Prima Casă.**

**3. Elaborarea unui sistem de punctaj pentru programul de compensații ”Prima Casă”, care să includă nu doar numărul de copii și funcția publică, ci și alte criterii precum veniturile, vârsta, dizabilitate**. În acest fel, programul va contribui la nivelarea inegalităților și va facilita accesul la locuință tinerilor care nu își permit să cumpere o locuință în condițiile economice actuale.

**4. Scutirea impozitului de 7% pentru locatorii care dau în chirie tinerilor cu salarii sub 4000 MDL.**

În acest fel, tinerii vor dispune de un contract și prioritate la accesarea locuințelor.

**(sau/și) Direcționarea unei părți din veniturile încasate din impozitul de 7% la chiria spațiilor locative către tinerii cu salarii sub 4000 MDL, care închiriază o locuință, sub formă de alocații**.

În acest fel, acești tineri vor fi incitați să solicite de la locator un cadru contractual, iar în caz de refuz, vor raporta aceste încălcări.

**5. Elaborarea unei Strategii Naționale a Locuirii**

*Această notă analitică este elaborată în cadrul proiectului „Inițiativa Comună a Șanselor Egale pentru Tineri”, coordonat de Consiliul Național al Tineretului din Moldova cu suportul Fundației Est-Europene în parteneriat cu Centrul „Parteneriat pentru Dezvoltare”, din resursele acordate de Agenția Elvețiană pentru Dezvoltare și Cooperare (SDC) și Guvernul Suediei. Opiniile exprimate aparțin autorilor și nu reflectă neapărat opinia donatorilor.*

*Consiliul Național al Tineretului din Moldova (CNTM) este o structura asociativă a 34 de organizații de tineret ce are misiunea de a promova interesele tinerilor din Moldova. Astfel, prin intermediul organizațiilor de tineret, împuternicim, încurajăm, implicăm, reprezentăm și susținem tinerii din întreaga țară.*

**Access of young people from the Republic of Moldova to housing**

**The problem:** Young people have few financial resources to buy and even to rent a house

In 2017, over 84% of employed young people earned below the national average salary of 6,100 MDL, and over 60% - below 3,000 MDL. In comparison, the rent of an apartment in Chisinau varies between 150-250 EUR for a one-room apartment and 250-300 EUR for a two-room apartment. Moreover, the rent payment is set in Euros while salaries are in Lei, and fluctuations can aggravate their access to housing. For example, during March, 2020 - March, 2021, the Leu depreciated by about 9%.

Therefore, many young people live with their parents (even after starting a family) or are crowding into small spaces. According to the NBS (2018), about 11% of young people aged 18-29 live in homes with more than two people in a room. This indicator is below 4% for people over 40 years of age.

Buying a home with a mortgage is also not accessible to young people. For a mortgage loan of about EUR 30,000 for 25 years with the ”Prima Casa” program, a young family with a net income of MDL 3,500 each will have to disburse about 35,000 MDL in the first month and about 5,000 MDL per month, accounting for 71% of monthly income. More recently, following adjustments made by the Government under the program, banks are refusing to grant this type of loan on the long-term, making it accessible only to people with substantial monthly incomes.

**Cause 1:** There is no structure to implement support mechanisms on access to housing for young people and to monitor the housing market

In the absence of competition from the public sector, remittances from abroad impact the demand and supply on the housing market, aggravating the inequalities and the situation of young people whose sources of income are exclusively from the Republic of Moldova. Moreover, surveys show that a large proportion of young people living in rented accommodation do not have concluded contracts. This phenomenon plays to the detriment of young people, due to the uncertainty and possible abuses to which they are subjected, as well as to the detriment of the authorities, through the damage caused to the revenues collected by the State Tax Service (7% tax).

**Cause 2:** Dedicated youth support programs are limited and the existing programs are not well correlated with other support mechanisms.

1. The housing project for socially / economically vulnerable groups involves the construction of social housing that are lend to socially vulnerable families (including at least 50% of young families) for a period of 5 years, during which time they will pay a monthly rent, lower than average market prices. Under this program, young people do not have the opportunity to take possession of these homes, being forced to leave them after 5 years or to prove that they are still in the category of potential beneficiaries.

2. Another 3 programs were developed in order to stimulate the employment of young people in rural areas, especially for young teachers, pharmacists and doctors who are expected to be compensated for housing expenses.

3. The only housing loan program developed by the authorities at the moment is the ”Prima Casa” Program. It is not dedicated exclusively to young people, the beneficiaries being people aged 18-50, employed Moldovans living in the country. One of the objectives of this program is to discourage the emigration of young specialists abroad.

The main advantages of the "Prima Casa" program is the lending of a home of up to 1 million MDL at an advantageous rate, without collateral, with a owner initial contribution of 5% and the possibility of compensation.

The interest rate on this type of loan is attractive compared to the standard offers on the market for mortgages, due to the following factors:

- State guarantee, in proportion of 50% of the credit balance;

- Ceiling of the bank's margin (up to 2 pp), the guarantee commission (max. 1%), state notary fees and the prohibition of the early repayment commission, as well as other bank commissions or additional bank fees;

- The reference rate is calculated as the weighted average interest rate on new deposits in national currency with a term of 6 to 12 months, which historically, in the context of the local economy, is lower than the CHIBOR rate, usually applied when calculating the interest rate for real estate loans in MDL correlated with the public index.

-Number of participating banks (5 at the moment), which ensures competitive rates.

Another advantage is the beneficiary's own contribution of min. 5% for this type of credit, compared to min. 20% for standard mortgages on the market.

At the same time, the program also provides a compensation system for families with children (up to 100% of the loan) and for civil servants (up to 50% of the loan), these being cumulative. Starting with 2019, employees from the private sector also receive monthly compensation (up to 15% of the calculated monthly salary).

The data shows that since the launch of the State Program "Prima Casa" until May 2020, 4296 homes were purchased. Thus, out of the 4296 beneficiaries, 3015 are young families (70%), and 1281 are unmarried young people (30%), the average age of the applicants being 31.3 years. At the same time, out of the total number of beneficiaries:  
- 633 persons (15%) benefit from compensations within the Prima Casa 2 Program, intended for persons employed in the budgetary sector;  
- 1645 people (38%) benefit from compensation within Prima Casa 3, dedicated to those who have more that one minor children;  
- 336 beneficiaries of the program (9%), that are employed in the private sector, benefit of allocations from the state budget within Prima Casa 4.

In May 2020, the authorities came up with a series of changes to the program, including: reducing the applicant's own contribution from 10% to 5%, expanding the number of beneficiaries (age from 40 up to 50 years, allowing other property in possession, etc.) , expanding eligibility for compensation and reducing banks' margin (from 3% to 2%).

However, according to young people who tried to access this loan in March 2021, we find that in practice, banks refuse to grant Prima Casa loan on long-term, even if their websites indicate the maximum term of the loan being 25 years. The reduction of the crediting period implies substantial monthly installments, while the compensation rate is calculated on the basis of the amount that would normally be repaid monthly, for 25 years. In this way, banks limit their risks by allowing access to this type of credit only for people with significant monthly incomes, and young people who cannot afford monthly installments of about 14,000-20,000 lei per month, no longer have access to this tool.

**Why the current solution fails?**

Despite the advantages offered by the “Prima Casa" program, the number of beneficiaries is only 1.6% compared to the number of employed population, up to 34 years old. Moreover, following the new changes, the financial market is clearly restricting young people's access to the government's “Prima Casa" program.

By expanding the number of beneficiaries and the compensation system, without any filters or support mechanisms, instead of providing sustainable help to the most vulnerable, the Government can create serious imbalances on the market, aggravating the access to housing for young people. Therefore, we believe it is necessary to create a system of prioritization of allocated funds (in case the resources for compensation will be depleted at an accelerated pace). Thus, the way and volume of compensation can be expanded or combined with a more focused system on the most vulnerable categories, based on the principles of income, age and disability, to facilitate their access to housing. Furthermore, existing public programs could be directed at building homes at accesible prices for vulnerable categories that can be bought through the Prima Casa loan program.

**Similar programs and the practice of neighboring countries**

It is interesting to note that a similar program was launched in 2011 by the capital's mayor's office, but abandoned in 2015. This project involved providing a loan at favorable terms to middle-income families (including young people) for buying housing on the secondary market, as well as for housing that was to be built through a public program. The program provided for the construction within 30 months of 5 blocks of flats on Ghioceilor Street no. 2 and str-la Studenţilor, 17. The Chisinau City Hall has guaranteed 100% for real estate loans under the municipal program.   
  
During the mentioned period, about 250 real estate loans were granted. According to the provisions of the Program, the beneficiary pays an advance the amount of 5 - 30 percent of the cost of the apartment and obtains a loan of 40,000 euros or the equivalent in lei for a period from 10 to 30 years, at a rate of 9% per year (fixed) in MDL. It also benefited from a grace period until the commissioning of the residential block. The problem arose when the commissioning of those blocks was postponed, and the banks refused to finance the project any further. The lessons learned from this failure, could be used to adjust the actual needs.

If we compare the practices in the Republic of Moldova with those applied in Romania, we find that in the neighboring country, 20 years ago, was established the National Agency for Housing (ANL) which implements and develops a special housing program for rent to the most vulnerable groups (including young people), but also a loan program, similar to Prima Casa. The mortgage loan is granted based on a rating system. A higher score is assigned to young people up to 35 years of age, which offers them preferential conditions when accessing housing. Thus, young people can purchase with these mortgage loans accesible homes built through public programs run by the National Housing Agency (ANL). Unlike the housing project for socially / economically vulnerable groups implemented in Moldova (mentioned above) where beneficiaries can’t buy the place they rent, housing for Romanian young people through ANL can be purchased after at least one year of uninterrupted rental.

**Recommendations**

In conclusion, in order to facilitate the access of young people to housing, we propose the following solution which includes a series of measures that can be implemented separately or in combination:

1. Creation of a national housing agency or reconfiguration of the housing construction project for the socially / economically vulnerable groups, allowing the construction of apartment blocks at accesible prices for young people, intended for rent and purchase after min. one year of uninterrupted rental, correlated with State backed loans such as Prima Casa.

Through the housing construction project for the socially/economically vulnerable, in the period 2014-2018, 484 social apartments were built and put into use in the districts of Călărași, Briceni, Sângerei, Hâncești, Soroca, Nisporeni, Leova, Fălești, Ialoveni. By the end of 2019, another 193 social housing units in Glodeni, Rezina, Cantemir, Cimișlia and Cahul were to be completed. Through the proposed mechanism, groups of economically vulnerable young people will have the chance, based on a selection file, to rent affordable housing, and even to purchase them over time through advantageous lending programs such as Prima Casa. In Romania, social housing is intended for certain categories of disadvantaged people whose level of existence does not allow them access to a home or rental in the current market conditions. Also, the local public authorities are the ones that distribute the houses, and priority is given to young specialists, people with special needs, etc. The houses are offered for rent, which does not exceed 10% of the monthly net income per family, and after one year the tenants have the possibility to purchase the house at a standard cost established by normative acts. In the Republic of Moldova, social housing is rented and not sold.

The resources for the construction of these blocks can be obtained by increasing the construction tax of residential blocks by 5%, but also by negociating with the actual development partners such as the World Bank.

2. Initiation of discussions and negotiations by the Government with commercial banks in order to eliminate existing practices of limiting the lending period below the limit provided by the Prima Casa program.

3. Development of a scoring system for the “Prima Casa” compensation program, which should include not only the number of children and the employer, but also other criteria such as income, age, disability. In this way, the program will help level inequalities and facilitate access to housing for young people who cannot afford to buy a home in the current economic conditions.

4. 7% tax exemption for tenants who rent to young people with salaries below 4000 MDL.

In this way, young people will have a contract and priority when accessing housing.

(or / and) Directing a part of the income collected from the 7% tax on renting housing to young people with salaries below 4000 MDL, who rent a house, in the form of allowances.

In this way, these young people will be encouraged to request a contractual framework from the landlord, and in case of refusal, they will report these violations.

5. Elaboration of a National Housing Strategy.

*The National Youth Council of Moldova (CNTM) is an associative structure of 34 youth organizations whose mission is to promote the interests of young people in Moldova. Thus, through youth organizations, we empower, encourage, involve, represent and support young people across the country.*

1. http://www.md.undp.org/content/dam/moldova/docs/tinerii\_pe\_piata\_muncii\_final.pdf [↑](#footnote-ref-1)
2. [www.proimobil.md](http://www.proimobil.md), 22.03.2021 [↑](#footnote-ref-2)
3. Sondajul din cadrul programului Challenger 2016, la care au participat 102 tineri, arată că peste 77% din respondenții care închiriază locuințe, nu au un contract încheiat. [↑](#footnote-ref-3)
4. HOTĂRÎRE Nr. 988 din 24.12.2012 cu privire la Unitatea de implementare a Proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile II [↑](#footnote-ref-4)
5. [https://www.cntm.md/ro/publication/policy-paper-%E2%80%9Eaccesul-tinerilor-la-locuin%C8%9Be%E2%80%9D-2015](https://www.cntm.md/ro/publication/policy-paper-%25E2%2580%259Eaccesul-tinerilor-la-locuin%25C8%259Be%25E2%2580%259D-2015)

   Legea Nr. 418 din 16.12.2004 privind completarea articolului 53 din Legea Învățământului nr. 547-XIII din 21 iulie 1995 Hotărârea de Guvern Nr. 1345 din 30.11.2007 cu privire la acordarea facilităților tinerilor specialiști cu studii medicale și farmaceutice Hotărârea de Guvern Nr. 1259 din 12.11.2008 cu privire la asigurarea cu locuință gratuită a tinerilor specialiști [↑](#footnote-ref-5)
6. https://www.bnm.md/ro/content/evolutia-pietei-creditelor-si-depozitelor-luna-noiembrie-

   2017?fbclid=IwAR15nrVapd01JrnHFS3\_I0EAz9Wc4lPc3EKdvWsoWHyM8Hn3b9sMLGXueqI

   https://www.bnm.md/bdi/pages/reports/dop/DOP6DisclaimerAgree.xhtml [↑](#footnote-ref-6)
7. Valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobînzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare. [↑](#footnote-ref-7)
8. De ex, în cazul în care beneficiarul este funcționar public și are doi copii, acesta primește compensanții în

   mărime de 75% din împrumut (50% în baza programului Prima Casă 2 și 25% în baza programului Prima Casă 3) [↑](#footnote-ref-8)
9. http://primacasa.gov.md/node/2 [↑](#footnote-ref-9)
10. Potrivit BNS, în 2019, numărul populației ocupate cu vârsta de până la 34 ani constituie 273,700 tineri. [↑](#footnote-ref-10)
11. Sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice [↑](#footnote-ref-11)
12. https://greatnews.ro/locuinte-pentru-tineri-3-solutii/ [↑](#footnote-ref-12)
13. Criteriile-cadru de acces la aceste locuințe şi criteriile de ierarhizare în baza cărora autoritățile vor stabili listele de prioritate pentru cei mai vulnerabili tineri se pot stabili prin lege. [↑](#footnote-ref-13)
14. http://locuintesociale.gov.md/press-releases [↑](#footnote-ref-14)