

Види орендованого житла

У Японії існують різні види житла. Цю брошуру створено для того, щоб кожен із вас міг знайти помешкання, яке відповідає вашим побажанням і умовам.

- У цій брошурі ми пояснимо загальні відомості якомога простіше.
- Орендоване житло поділяється на приватне та державне/муніципальне, і кожен тип пояснюється окремо.
- У вигляді колонок подано пояснення щодо таких варіантів, як «шер-хаус» (спільний будинок) та орендоване житло для літніх людей із додатковими послугами.
- Якщо ви хочете дізнатися більше про зміст цієї брошури, будь ласка, звертайтеся до Центру підтримки житла для іноземців у Канаґава. (номер телефону та адресу дивіться на сторінці 8.

1. Що потрібно у разі пошуку житла

- ① Визначте суму орендної плати.

Зазвичай рекомендується, щоб орендна плата становила не більше однієї третини вашого щомісячного доходу.

Окрім орендної плати, потрібні початкові витрати (сума, що дорівнює 3–6 місяцям орендної плати:

заставний депозит «шікікін», подарункова плата «рейкін», передплата за оренду, комунальні збори за місця загального користування, комісія агентству тощо).

- ② Визначте район, де хочете жити, враховуючи час на дорогу до роботи або навчання.
- ③ Коли визначили район проживання, оберіть тип орендованого житла, який бажаєте (приватне, державне або муніципальне житло).
- ④ Коли визначили бажаний район і умови квартири, починайте пошук житла
- * В інтернеті
 - * У журналах із позиціями для оренди
 - * У агентствах нерухомості

На вебсайті Міжнародного відділу префектури Канаґава опубліковано список агентств нерухомості, які допомагають іноземцям із пошуком житла у розділі «Заклади підтримки житла для іноземців»

 : <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f3530/#3> (Лише японською)

2. Види орендованого житла

У Японії орендоване житло поділяється на два типи: **приватне** та **державне/муніципальне**.

(1) Особливості приватного орендованого житла

Приватне орендоване житло — це житло, яким управляють приватні особи або компанії, а посередництво зазвичай здійснюють агентства нерухомості.

Оскільки таких варіантів багато, знайти житло, що відповідає вашим вимогам, порівняно легко.

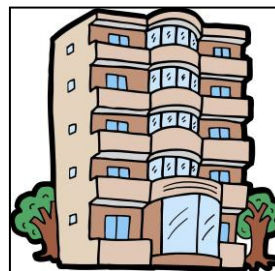
- Шукати таке житло можна в будь-який час.
- Ви можете шукати житло в місцевості, яка вам подобається.
- Є широкий вибір типів житла (за площею, кількістю кімнат, обладнанням, дизайном тощо).
- Окрім орендної плати, потрібні початкові витрати.
- Необхідно мати поручителя або скористатися послугами гарантійної компанії.

Також під час поновлення договору потрібно сплачувати внесок за поновлення.



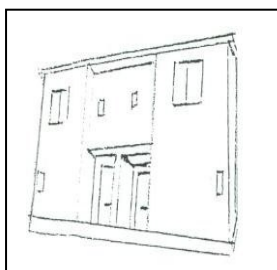
Апартаменти (апа:то)

Це житло, у якому переважно немає ліфта; будівля має два або більше поверхів.



Багатоквартирний будинок (манш'он)

Це житло, у якому зазвичай є ліфт; будівля має три або більше поверхів.



Terrace-house (Терес-хаус)

Низькоповерхові житлові будинки, що нагадують окремі приватні будинки і розташовані рядами



Приватний будинок

Колонка 1 Що таке «share house» (спільне житло)?

Share house — це житло, де кілька людей спільно проживають у одному будинку або квартирі.

- У кожного мешканця є власна кімната, але ванна, туалет, кухня використовуються спільно.
 - Майже всі share house призначені для людей, які живуть самотійно.
 - При заселенні необхідно сплатити попередню орендну плату та гарантійний депозит.
- Повернення депозиту при виселенні залежить від умов конкретного share house.

(2) Особливості державного та публічного житла для оренди

Державне або публічне житло для оренди — це житло, яке будує держава, місцеві органи влади або державні підприємства, використовуючи податки та державні кошти.

- Щоб поселитися, потрібно відповідати вимогам, встановленим власником житла.
- Крім орендної плати, необхідно внести заставу (депозит).
- Плата за послуги, оновлення договору або комісія посередника не потрібні.
- Деталі умов поселення слід уточнювати у відповідного власника житла.

[Орендне житло UR (публічне житло)]

- Це якісне житло для людей з стабільним доходом.
- Середньомісячний дохід сім'ї повинен бути щонайменше в 4 рази більшим за орендну плату або понад 330 000 ієн (є винятки).
- Можна подавати заявку навіть людям до 20 років або людям похилого віку, якщо вони відповідають правилам житла.
- Підходить як для одинаків, так і для сімей.
- Поселення зазвичай відбувається за принципом «хто перший, той і поселився» (іноді проводиться жеребкування).
- Для подання заявки не обов'язково бути зареєстрованим у місці майбутнього проживання, якщо дотримані інші умови.

Деталі (лише японською мовою)

Міська організація UR, Центр Обслуговування Йокогама

☎:045-461-4177 🌐:<http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa>

[Загальнодержавне орендне житло (публічне житло)]

- Для людей зі стабільним доходом.
- Середньомісячний дохід сім'ї повинен бути щонайменше в 4 рази більшим за орендну плату (є винятки).
- Можна подавати заявку японським громадянам або іноземцям, які законно проживають понад 3 місяці.
- Підходить як для одинаків, так і для сімей (є винятки для деяких одиночних квартир).
- Поселення зазвичай відбувається за принципом «хто перший», іноді через жеребкування.

Деталі (лише японською мовою)

Державна житлова компанія префектури Канагава (Відділ нерухомості та оренди, Відділ набору та укладання контрактів)

☎:045-651-1857 🌐:<http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

[Житло префектури, міста або містечка (державне житло)]

- Для людей з низьким доходом, які потребують житла.
- Існує обмеження за доходом.
- Можна подавати заявку лише повнолітнім.
- Потрібно проживати разом із сім'єю (чоловік/дружина, батьки та діти), але є винятки для одиноких людей похилого віку або людей з інвалідністю.
- Житло розподіляється через жеребкування або конкурс.
- Для подання заявки необхідно бути зареєстрованим і фактично проживати у відповідній префектурі/місті/містечку.

Звертайтеся сюди

Вид оренди Категорії	Орендне житло UR (публічне житло)	Загальнодержавне орендне житло (публічне житло)	Житло префектури, міста або містечка (державне житло)
Початкові витрати	Застава (приблизно сума 3 місяців оренди)		Застава (приблизно сума 2-3 місяців оренди) ※1
Гарантійна особа	-	Необхідна ※2	Необхідна
Метод відбору жителів	Пріоритет першоприбулим ※3		Лотерея
Період реєстрації	Будь-коли ※3		Потребує уточнення

※1 Умови сплати застави («шікікін») у державному житлі залежать від префектури, міста або містечка.

※2 Якщо неможливо надати дані про поручителя («рентайхошью:нін»), можна скористатися системою, яка замінює його.

※3 Для деяких об'єктів житла проводиться жеребкування.

«Житло в оренду для літніх людей із комплектом послуг» — це орендоване житло, у якому люди похилого віку (як ті, що живуть самі, так і подружні пари) можуть проживати **спокійно й безпечно**.

Таке житло має **відповідні умови для літніх людей** (зокрема, безбар'єрне планування), а також **послуги з перевірки безпеки та побутові консультації**. У деяких будинках додатково надаються й послуги догляду та медичної підтримки.

- **Поселитися можуть особи від 60 років** або ті, хто має статус потреби в догляді/підтримці, а також їхні співмешканці.
- **Під час заселення, окрім орендної плати, потрібні завдаток та оплата за користування послугами.**
- **Вступний внесок, комісія агенту та плата за продовження договору — не потрібні.**

Контакти (лише японською мовою)

Неприбуткова організація «Асоціація розбудови Канагава»

☎: 045-664-6896

Сайт сервісу надання житла з послугами для літніх людей

🌐: <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

«Токую:чін» — це орендоване житло високої якості, збудоване приватними компаніями, але зі **системою часткового житлового субсидування**, яке надає місцева влада.

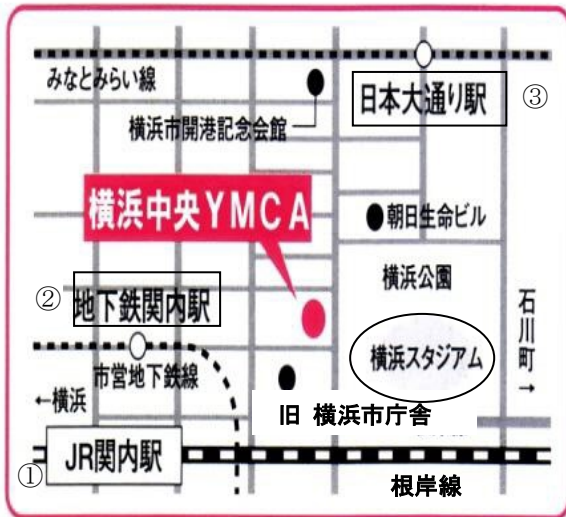
Ця програма створена для того, щоб люди із середнім рівнем доходу могли **жити в надійному та якісному житлі за доступною орендною платою**.

- **Дохід домогосподарства** має бути в межах установлених норм (подробиці можна дізнатися за контактами, наведеними нижче).
- **Заявник має бути повнолітнім.**
- Має бути **член сім'ї, який проживатиме разом** (подружжя, батьки й діти тощо).
- Для заселення, крім орендної плати та комунальних витрат, потрібно **внести завдаток**.
- **Плата за оформлення, комісія агентству та плата за продовження договору — не потрібні.**
- Є два способи заселення: **через лотерею або у порядку живої черги.**

Про спеціальну неприбуткову організацію «Центр підтримки житла для іноземців префектури Канаґава»

Центр підтримки житла для іноземців надає допомогу в пошуку житла різними мовами.

Також центр приймає звернення та консультації щодо різних проблем, пов'язаних із житлом.



Неприбуткова громадська Організація
«Центр підтримки проживання
іноземців у Канаґава»

〒231-8458

Канаґава-ші Нака-ку Токіва-чо 1-7
(YMCA у Йокогама) 2 поверх

TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768

E-mail: sumai.sc@sumasen.com

<https://www.sumasen.com/>



- ① 5 хвилин пішки від південного виходу станції Каннай лінії JR Кейхін-Тохоку.
- ② 5 хвилин пішки від виходу 1 станції Каннай синьої лінії міського метро Йокогама.
- ③ 5 хвилин пішки від виходу 2 станції Ніхон-Одорі лінії Мінатомірай.

Міжнародний відділ префектури Канаґава
(Йокогама, район Накаку, Ніхон-Одорі 1)
Тел. : 045-210-1111 (головний номер)

Ця брошура є україномовною версією брошури, створеної Неприбутковою Громадською Організацією «Центр підтримки проживання іноземців у Канаґава» за проханням міста Йокогама (версія від грудня 2025 року)

このリーフレットは、神奈川県が作成したものを、横浜市委託し、特定非営利活動法人かながわ外国人すまいサポートセンターがウクライナ語翻訳したものです。(2025年12月版)