

Ремонт чи "голі стіни": як стан квартири впливає на ціну в різних районах Києва

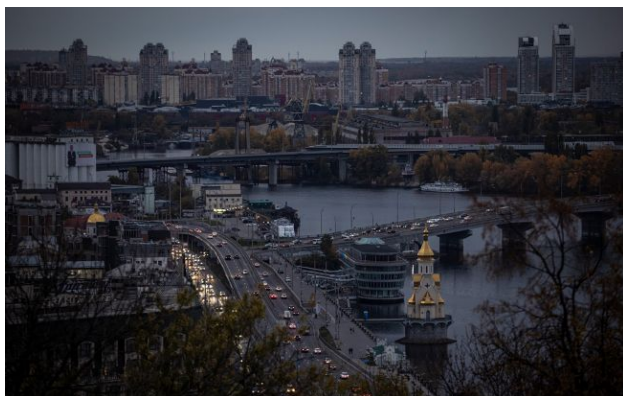
08:00 30.04.2026 Чт

🕒 3 хв

Скільки коштує найдешевша квартира з ремонтом?



ВАСИЛИНА КОПИТКО



У новобудовах "голі стіни" іноді коштують дорожче за готове житло у старому фонді (фото: Getty Images)

Наявність ремонту може як суттєво підвищити вартість житла, так і виявитися "безкоштовним бонусом". У деяких районах Києва квартири без оздоблення коштують навіть дорожче за готові аналоги через різницю у роках забудови.

Про це пише [РБК-Україна](#) із посиланням на дані [ЛУН](#).

Читайте також: [Будинки під Києвом: де пропонують бюджетне житло, а де ціни б'ють рекорди](#)

Головне:

- **Ціновий розрив:** на Печерську ремонт додає до вартості квартири 78 тис. доларів, що дорівнює ціні житла у спальних районах.
- **Парадокс районів:** у Дніпровському та Святошинському районах "голі стіни" в новобудовах цінуються вище за готовий ремонт у старому фонді.
- **Вигода для покупця:** на Оболоні купувати квартиру з готовим оздобленням дешевше, ніж робити ремонт самостійно.
- **Цінові полюси:** найдешевша квартира з ремонтом у Києві коштує 47 тис. доларів (Деснянський р-н), найдорожча - 165 тис. доларів (Печерськ).

Де ремонт коштує як ціла квартира

Найвідчутніша різниця у ціні зафіксована на Печерську. Тут готова трикімнатна квартира з оздобленням в середньому коштує на 27% (78 тис. доларів) дорожче, ніж житло без ремонту.

Для порівняння: цієї суми достатньо для купівлі двокімнатної квартири у Деснянському чи Святошинському районах.

Схожа тенденція спостерігається і в інших престижних районах:

- Солом'янський: ремонт додає до вартості "однушки" майже

47%;

- Подільський та Голосіївський: готовність квартири до життя підвищує ціну на 30-40%.

Аномалії ринку: чому "бетон" буває дорожчим

У Дніпровському та Святошинському районах зафіксована нетипова ситуація: житло без ремонту часто коштує дорожче, ніж з ним. Зокрема, у Дніпровському районі 3-кімнатна квартира з "голими стінами" може обійтися на 15 тис. доларів дорожче за варіант із оздобленням.

Експерти пояснюють це тим, що квартири без ремонту зазвичай розташовані у сучасних новобудовах із підземними паркінгами та автономними комунікаціями. Водночас варіанти "з ремонтом" часто пропонуються у старому житловому фонді.

Середня ціна квартири на ринку за станом ремонту (скріншот ЛУН)

Варіанти "з ремонтом у подарунок"

В Оболонському районі різниця між однокімнатною квартирою з ремонтом та без нього становить лише 5,2 тис. доларів.

Враховуючи, що мінімальна вартість ремонтних робіт на вторинці стартує від 250-300 доларів за кв. м (мінімум 7,5-9 тис. доларів за об'єкт), купівля готового житла тут є економічно вигіднішою.

Також незначна різниця у ціні спостерігається у Деснянському та Святошинському районах - від 9 тис. до 11 тис. доларів відповідно.

Найдешевше та найдорожче житло

За даними статистики, найдоступніші варіанти на вторинному ринку зосереджені у Деснянському районі: "однушка" з ремонтом тут коштує в середньому 47 тис. доларів.

Найдорожчим залишається Печерський район, де аналогічне житло обійдеться у 165 тис. доларів.

Читайте також про те, що в Україні [подорожчала довгострокова оренда приватних будинків](#), у деяких окремих містах - майже вдвічі. Найбільше ціни зросли у Запоріжжі, однак найдорожчим містом залишається Київ.

Раніше ми писали про те, що у Львові [однокімнатні квартири на вторинному ринку за рік здорожчали на 9%](#), а трикімнатні - на 14% у валюті. Основна причина цього - високий попит і відносна безпека регіону.



Не пропустіть головне! Підпишіться на наші оновлення в Google!

Або читайте нас там, де вам зручно!



Більше по темі:

Київ

Ціни в Україні

НОВИНИ



Контингент РФ в Африці зріс на 8 тисяч, це нові ризики для світу, - розвідка

АНАЛІТИКА



Мілан Леліч
керівник рубрик Політика та Світ

Росія прагне повернути те, чим володіла до краху СРСР: інтерв'ю з головою військового комітету НАТО

НОВИНИ

Новини України

Війна в Україні

Економіка

Світ

Надзвичайні події

ПОЛІТИКА

БІЗНЕС

Економіка

Фінанси

Авто

Tech

Енергетика

АНАЛІТИКА

Статті

Інтерв'ю

Точка зору

ЖИТТЯ

Гроші

Зміни

Освіта

Суспільство

РОЗВАГИ

Шоу бізнес

Поради

Гороскопи

Свята

Цікаве

Спорт

LIFESTYLE

Психологія

Їжа

Подорожі

Здорове життя

Мода та краса

UA | EN | RU  РБК-УКРАЇНА

[Про компанію](#)

[Редакційна політика і стандарти](#)

[Як стати нашим автором](#)

[Правила користування](#)

[Правова інформація](#)

[Політика конфіденційності](#)

[Контакти](#)

[Команда](#)

[Вакансії в РБК-Україна](#)

[Розмістити рекламу](#)



Інформаційний портал «РБК-Україна» має тримовну версію (українську, російську та англійську), головна сторінка portalу - <https://www.rbc.ua>. Фотографії, зображення належать їх правовласникам. Всі фотографії на Portalі, авторами яких є журналісти «РБК-Україна», розміщені на умовах ліцензії Creative Commons Attribution 4.0 International. Редакція «РБК-Україна» може не поділяти точку зору авторів. Оціночні судження не підлягають спростуванню та доведенню їх правдивості. За достовірність та зміст реклами відповідальність несе рекламодавець. Матеріали, позначені плашкою: «Прес-релізи», «Спецпроект», «Партнерський матеріал», «Promo», «Благодійність», «Резонанс» розміщуються на правах реклами і призначені, як правило, для осіб, які досягли 21-річного віку. «Новини компанії» - це інформаційний формат, що охоплює новини, події та оголошення, пов'язані з діяльністю компаній, базуються на пресрелізах, які випускають самі компанії, і за які редакція не несе відповідальність. Онлайн-медіа «РБК-Україна» призначене для осіб віком від 21 року.

© LLC «UBT MEDIA», 2006-2026.