

- Дмитро Співак: США та Китай почали ділити світ — що в цих планах уготовано Україні
 - Біль, що застиг у зіницях: у Києві відкрили
- Життя
- відкриває університет у Лондоні під
фронту

8 років без їжі та одягу: скільки насправді коштує власна квартира в Києві



Контакты

Головна

»

Життя

»

8 років без їжі та одягу: скільки насправді коштує власна квартира в Києві

Автор: Роман Канишевский

🕒 11:10 03.05

Попри виклики війни, столична нерухомість продовжує демонструвати феноменальну стійкість



Новобудова: скрін з відео

За останній рік ціни на вторинному ринку Києва не просто стабілізувалися, а пішли в стрімке зростання, особливо в елітних районах. Аналітики та експерти однастайні: передумов для здешевлення немає — вартість квадратного метра продовжуватиме зростати.

Рекордний стрибок: Печерськ поза конкуренцією

Вторинний ринок Києва за останній рік показав зростання в середньому на 12–14%. Проте справжнім аномальним лідером став Печерський район, де ціни злетіли на неймовірні 32%.

Сьогодні розрив між правим та лівим берегом виглядає

колосальним:

- Печерський район: середня вартість «однокімнатки» становить 152 000 доларів.
- Деснянський район: аналогічне житло обійдеться у 43 500 доларів.

Різниця у понад 100 тисяч доларів на одному типі квартир підкреслює глибоку сегментацію ринку, де попит концентрується або на максимально бюджетних варіантах, або на преміальному житлі в безпечних центрових локаціях.

Доступність: 8 років життя за одну кімнату

Для середньостатистичного киянина мрія про власну оселю стає дедалі дорожчою. Згідно з розрахунками, щоб накопичити на однокімнатну квартиру в столиці, потрібно відкласти всю заробітну плату протягом 7,8 року.

Враховуючи, що середня ціна однокімнатної квартири на вторинному ринку зараз становить близько 70 000 доларів, фінансова доступність залишається під значним тиском.

Популярні статті зараз

-

Біль, що застиг у зіницях: у Києві відкрили виставку про жінок, які живуть в очікуванні дива

-

Микола Томенко: "Орденосець путіна Ківалов відкриває університет у Лондоні під патронатом влади"

-

Кросівки замість слів: як на ВДНГ святкуватимуть День Європи з користю для фронту

-

Фінансування тероризму, торгівля в "ДНР", відмивання російських коштів: що відомо про Володимира Манукяна – спадкоємця Армена "Горловського"

[Все новости](#)

Чотири причини, чому ціни зростатимуть далі

Експерти ринку, зокрема ріелтор Олександр Бойко, виділяють кілька фундаментальних чинників, які роблять подальше подорожчання неминучим:

1. Собівартість будівництва: Будматеріали додали в ціні 35–45%. Ускладнена логістика та нові вимоги до безпеки

(обов'язкові укриття, системи автономного живлення) суттєво здорожчують кожен новий квадратний метр.

2. Дефіцит кадрів: Мобілізація та виїзд фахівців за кордон створили гострий брак кваліфікованих будівельників. Це тягне за собою ріст зарплат у галузі та сповільнює темпи будівництва.
3. Обмежена пропозиція: Нових об'єктів закладається значно менше, ніж до війни. Покупці ж полюють на готове або майже готове житло, що створює дефіцит і «розігріває» цітники.
4. Валютний фактор: Девелопери продовжують жорстку прив'язку до курсу долара. Будь-яка девальвація гривні автоматично відображається на вартості житла.

Прогноз на 2026 рік: Поступ вперед без відкатів

За оцінками фахівців, 2026 рік стане періодом стабільного, хоч і помірного зростання.

- Первинний ринок: очікується здорожчання на 8–15%.
- Оренда: після певного періоду корекції наприкінці 2025-го, у 2026 році прогнозується повернення до зростання на 5–10% через відновлення економічної активності.

Важливо: Експерти застерігають покупців — якщо забудовник різко знижує ціни, це часто є ознакою фінансових проблем компанії, а не «вигідною акцією». Здоровий ринок у поточних умовах може лише дорожчати.

Актуальні ціни: де ми зараз?

На сьогодні середня вартість квадратного метра в новобудовах Києва становить \$1 311. Якщо розглядати за класами, картина наступна:

- Економ: \$980/кв.м
- Комфорт: \$1 120/кв.м
- Бізнес: \$1 740/кв.м
- Преміум: \$3 220/кв.м

Цікаво, що «вторинка» залишається дорожчою за новобудови (в середньому \$1 622 за метр), оскільки покупці готові переплачувати за можливість заселитися «тут і зараз» та мінімізувати ризики недобудови.

Ринок нерухомості Києва увійшов у фазу, де кожен фактор — від логістики до безпеки — штовхає ціни вгору. Понад 36% українців вже зараз очікують на подальше зростання вартості, і цифри лише підтверджують ці побоювання. Подорожчання

житла у 2026 році — це не питання «чи буде», а питання «на скільки».

Автор: [Роман Канишевський](#)

Опубліковано: 03.05 11:10

Читай також:

Біль, що застиг у зіницях: у Києві відкрили виставку про жінок, які живуть в очікуванні дива
Кросівки замість слів: як на ВДНГ святкуватимуть День Європи з користю для фронту

- 19:37** Понад півтора мільйона за зрубані вільхи: Чуднівська міська рада заплатить за бездіяльність
- 16:50** Життя сильніше за війну: як 5 тисяч дітей з усього світу малювали майбутнє України
- 10:00** Дмитро Співак: США та Китай почали ділити світ — що в цих планах уготовано Україні
- 09:30** Наталія Влащенко вивела Олега Винника на відвертість: Про автівки для ЗСУ та "статус втікача"
- 20:37** Біль, що застиг у зіницях: у Києві відкрили виставку про жінок, які живуть в очікуванні дива
- 10:50** В Офісі Президента відбулася зустріч голів парламентських комітетів та обласних адміністрацій
- 10:30** Руслан Бортник: Світ опинився біля останньої червоної лінії, а 9 травня стане точкою неповернення
- 16:30** У Києві відбудеться Благодійний забіг з Європою на підтримку ЗСУ
- 15:53** Перезавантаження ДП "Ліси України": Ігор Зубович очолить процес перетворення підприємства в АТ
- 15:50** ВАКС скасував заборону на виїзд за кордон для Юлії Тимошенко
- 14:30** Буданов скликав зустріч комітетів і голів ОДА для координації роботи

10:30 Тиждень екологічного "рахунку": 21 мільйон збитків та гучні порушення в областях

09:50 Розробка Негребівського родовища доломітів з порушеннями: Екоінспекція фіксує ризики для екосистем

09:30 Марк Фейгін у Влащенко розповів про розкол у вежах Кремля: хто готовий здати Путіна

20:05 Микола Томенко: "Орденоносець путіна Ківалов відкриває університет у Лондоні під патронатом влади"



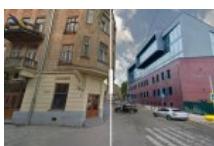
Микола Томенко: "Орденоносець путіна Ківалов відкриває університет у Лондоні під патронатом влади"



Кросівки замість слів: як на ВДНГ святкуватимуть День Європи з користю для фронту



Перевитрати на мільйони: бюджетні кошти віддали на системи оповіщення, які не відповідають нормам законодавства



3-річний син львівського олігарха Козловського відкриває приватний медзаклад

Все права захищено. Матеріали с сайта «акценту.ua» могут использоваться другими пользователями бесплатно с обязательной активной гиперссылкой на акценту.ua, расположенным в первом абзаце материала. также активное ссылка на сайт акценту.ua необходимо при использовании части материала. Ответственность за содержание рекламных материалов несет рекламодатель. Мнение авторов материалов может не совпадать с позицией редакции.

Политика конфиденциальности Редакция Контакты

акценту

