

Новини 48 хвилин тому Читати на руском

## Інвестиції в преміальне житло зросли вдвічі: що обирають покупці на первинному ринку



Що критерії вибору преміальної нерухомості помітно змінюються. / Freepik

Інтерес до преміального житла як інвестиції суттєво зріс. Якщо до повномасштабної війни з інвестиційною метою купували менш ніж 10% таких квартир, то сьогодні цей показник сягнув 18-20%.

Про це [Delo.ua](#) повідомила Маріанна Бігунець, комерційна директорка будівельної компанії GAZDA.

### Змінюється підхід до інвестицій

За словами фахівчині, за роки повномасштабної війни дуже змінилась структура інвестиційного попиту на первинному ринку. Так, у 2019-2021 роках на преміальне житло – апартаменти та великі будинки площею від 300 кв. м – припадало менш як 10% інвестиційних покупок. Сьогодні цей показник зріс майже вдвічі і становить 18-20%. Це може свідчити про зміну підходів до інвестицій у нерухомість.

"Нічия стартова ціна залишається важливою, однак вона вже не є єдиним або головним критерієм. Для інвестора дедалі більшого значення набувають клас об'єкта, концепція, якість середовища, приватність, сервіс, інфраструктура, безпекові рішення, потенціал оренди та можливість подальшого перепродажу", – зазначила Маріанна Бігунець.

### Концепт має значення

На думку експерти, критерії вибору преміальної нерухомості помітно змінилися. Якщо раніше основну роль відігравали локація, площа та архітектурна концепція, то сьогодні покупці звертають увагу на екосистему проєкту загалом. Йдеться про рівень безпеки, приватності, сервісу, комфорт повсякденного життя та перспективи довгострокової ліквідності об'єкта.

"Майбутнє преміальної нерухомості дедалі більше пов'язане з концептуальністю. Ексклюзивність залишається важливою, але вона вже не обмежується закритістю чи високою ціною. Справжня цінність таких об'єктів полягає в тому, що вони пропонують продуману "екосистему" для здорового, збалансованого та якісного життя", – наголосила Маріанна Бігунець.

### Об'єкти на перспективу

Як зазначає фахівчиня, преміальні об'єкти залишаються привабливими для інвесторів завдяки своїй стійкості до ринкових коливань. Покупці дедалі частіше дивляться не лише на ціну сьогодні, а й на те, чи буде цей проєкт затребуваним і через п'ять або десять років.

"Покупць очікує від преміумнерухомості якісного середовища, сервісу, приватності, безпеки та зрозумілої життєвої концепції. Саме такі характеристики формують довгострокову цінність і роблять проєкт стійкішим з інвестиційного погляду", – наголосила комерційна директорка GAZDA.

### Останні новини

Новини  
Ракети Patriot залишаються дефіцитним ресурсом для союзників США

Новини  
Ціни на паливо 11 червня 2026 року: скільки коштують бензин, дизель та газ на заправках сьогодні?

Новини  
Mercedes-Benz готує новий оборонний проєкт разом із виробником дронів

[ВСІ НОВИНИ](#) →

### Суми інвестицій

За словами експерти, розмір стартових інвестицій у первинне житло залежить від класу нерухомості. У сегментах економ та комфорт-класу для входу на ринок зазвичай достатньо \$20-30 тис., у бізнес-класі – від \$35 тис. до \$60 тис. Натомість інвестиції в преміальне житло стартують орієнтовно від \$70 тис., а вартість окремих об'єктів може перевищувати \$170-200 тис.

Водночас інвестування в новобудови, особливо у преміальному сегменті, потребує ретельного аналізу ризиків. Однією з головних переваг купівлі на ранніх етапах будівництва залишається можливість придбати нерухомість за нижчою ціною та отримати приріст капіталу в міру реалізації проєкту.

За оцінками експерти, у якісних житлових комплексах із прогнозованими темпами будівництва вартість нерухомості протягом першого року може зрости на 15-17%. Водночас різниця між стартовою ціною продажу та вартістю об'єкта після введення будинку в експлуатацію нерідко сягає 30-35%.

"Така дохідність не є автоматичною. Фактичний результат залежить від локації, класу об'єкта, темпів будівництва, репутації девелопера, якості проєкту, конкуренції в конкретному регіоні та загальної ситуації на ринку", – наголосила Маріанна Бігунець.

### На що звернути увагу інвесторам

Маріанна Бігунець радить потенційним інвесторам насамперед оцінювати надійність девелопера, його репутацію, досвід реалізації проєктів та дотримання термінів будівництва. Не менш важливим є локація та майбутня ліквідність об'єкта – транспортна доступність, інфраструктура, безпека і перспективи розвитку району.

За словами експерти, сьогодні покупці дедалі частіше обирають не просто квадратні метри, а якісне середовище для життя. Тому більш стійкими до ринкових коливань є проєкти з продуманою концепцією, сервісами та розвинутою інфраструктурою.

#### Читайте також

Новини  
На ринку новобудов – нові тренди: які вимоги покупці до житла варто врахувати

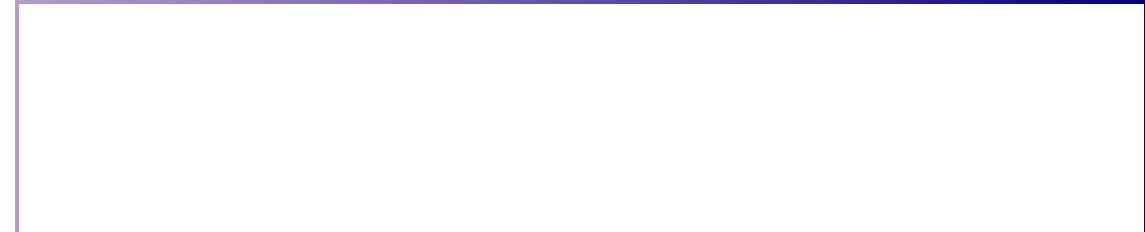
Також варто уважно аналізувати фінансові умови купівлі, зокрема розтермінування, графік платежів та механізми фіксації ціни. Водночас інвесторам необхідно реалістично оцінювати ризики та заздалегідь визначити власну стратегію – для перепродажу, оренди чи довгострокового збереження капіталу.

На думку експерти, найбільший інвестиційний потенціал мають житлові проєкти з чіткою концепцією, якісною інфраструктурою, стабільними темпами реалізації та збалансованими співвідношеннями ціни й якості.

Нагадаємо, ціни на **первинне житло** продовжують зростати. Динаміка зростання залежить здебільшого від регіону. Найбільше за місяць вартість квартир на первинному ринку змінилась у Чернігівській області – +13%, у річному вимірі найвідчутніше зростання ціни зафіксовано в Івано-Франківській області (+20%).

[ПЕРВИННИЙ РИНОК ЖИТЛА](#) [ІНВЕСТИЦІЇ](#) [ПРЕМІАЛЬНЕ ЖИТЛО](#)

АВТОР:  
Ярослава Топка



Файли Cookie ✕  
Я дозволяю DELO.UA використовувати файли cookie.  
Політика конфіденційності

[Погоджуюсь](#)