

Головна > Новини > Мікроквартири в Україні подорожчали до чотирьох разів: як змінились ціни на купівлю та оренду по регіонах

Новини 9 хвилин тому Читати на руськом

# Мікроквартири в Україні подорожчали до чотирьох разів: як змінились ціни на купівлю та оренду по регіонах



Компактна квартира може бути доступною інвестицією, але й на ній ціни стрімко ростуть. / Freepik

Ринок компактних квартир площею 20-30 м² в Україні суттєво змінився з 2021 по 2026 рік: ціни на оренду та купівлю зросли в усіх регіонах, особливо на заході країни, тоді як динаміка попиту залишається нерівномірною.

Про це повідомляє Delo.ua з посиланням на OLX Нерухомість.

Команда OLX проаналізувала динаміку попиту та цін на компактні квартири площею 20-30 м², порівнявши їх із дозовеним рівнем травня 2021 року. За даними аналітики, в обох сегментах – як оренди, так і купівлі – ціни суттєво зросли, тоді як зміни попиту мають нерівномірний характер залежно від ринку.

## Оренда: зростання ціні і попиту

У порівнянні з травнем 2021 року медіанна вартість оренди квартир площею 20-30 м² зросла в усіх обласних центрах України, найбільше – у західних регіонах.

Найсуттєвіше подорожчання зафіксовано в Івано-Франківську, де оренда зросла на 217% і досягла 9,5 тис. грн (більш ніж утричі). Далі йде Ужгород із приростом 175% до 11 тис. грн, а також Тернопіль – +167% до 8 тис. грн. У західних містах також спостерігається значне зростання: у Львові +138% (13 тис. грн), Рівному та Луцьку – по +100% (9 тис. грн), у Чернівцях +152% (8,8 тис. грн).

У Києві медіанна ціна оренди зросла на 60% і становить близько 12 тис. грн, що робить столицю другим найдорожчим містом після Львова.

У містах півдня та південного сходу найбільше подорожчання зафіксовано в Запоріжжі – +129% до 8 тис. грн, в інших містах динаміка помірніша: Дніпро +70% (8,5 тис. грн), Миколаїв +45% (5,5 тис. грн), Одеса +40% (7 тис. грн), Херсон +13% (4 тис. грн) та Харків +4% (5,5 тис. грн).

Попит на оренду компактного житла також суттєво зріс за п'ять років. Найбільше – в Ужгороді (+263%), Полтаві (+230%), Житомирі (+122%), Львові (+84%) та Тернополі (+72%). Єдине помірне зникнення зафіксовано у Дніпрі (-25%) та Херсоні (-98%).

## Купівля: зростання ціні і різна динаміка попиту

У сегменті купівлі квартир площею 20-30 м², як і в оренді, за останні п'ять років зафіксовано суттєве зростання ціні в обласних центрах західної України.

Найбільше подорожчання відбулося в Івано-Франківську: медіанна ціна зросла в чотири рази та у травні 2026 року становить близько 1,7 млн грн. Подібна ситуація спостерігається в Луцьку (понад 1,8 млн грн), а в Рівному "мікроквартири" подорожчали утричі – до 1,7 млн грн.

Помірне зростання також зафіксовано у Львові (+196% до 2,4 млн грн – найвищий показник у сегменті), Тернополі (+186% до 1,4 млн грн), Хмельницькому (+184% до 1,4 млн грн), Ужгороді (+151% до 1,5 млн грн) та Чернівцях (+148% до 1,5 млн грн).

Серед інших міст значне зростання понад 100% показали Житомир (+133% до 1,5 млн грн), Кропивницький (+133% до 967 тис. грн), Одеса (+106% до 1,3 млн грн) та Черкаси (+148% до 1,5 млн грн).

У Києві медіанна ціна купівлі "мікроквартир" у травні 2026 року становить близько 1,8 млн грн, що на 74% більше, ніж у 2021 році. За цим показником столиця поступає третє місце після Львова та Луцька.

Найменші темпи зростання зафіксовано у Дніпрі (+65% до 1 млн грн), Чернівці (+61% до 866 тис. грн), Сумах (+60% до 764 тис. грн), Миколаєві (+36% до 657 тис. грн) та Харкові (+32% до 767 тис. грн). Єдиним містом зі зникненням вартості став Херсон, де "мікроквартири" подешевшали на 9% – до 435 тис. грн.

Читайте також Новини В Україні став збільшуватись попит на житло у прифронтових регіонах: причини

Попит на купівлю квартир цього формату за п'ять років переважно в західних регіонах: в Ужгороді та Тернополі – на 143-145%, в Івано-Франківську – на 89%, у Чернівцях – на 76%, у Львові – на 72%. В інших містах динаміка була помірною або стабільною, тоді як найкутєвіше падіння попиту зафіксовано у Херсоні (-93%).

Загалом за п'ять років "мікроквартири" суттєво подорожчали по всій Україні, однак попит на оренду та купівлю розвивається нерівномірно. Оренда зростає як у ціні, так і в популярності, тоді як попит на купівлю збільшується повільніше та переважно у західних областях. Це свідчить про те, що компактне житло частіше розглядають як інструмент оренди, тоді як для покупи покупці далі частіше обирають більші квартири.

Нагадаємо, у поточному році 51% українців планують придбати нерухомість. При цьому зростає інтерес до приватних будинків. Найбільше українців – 43,1% опитаних – готові виділити під купівлю житла від \$30 тис. до \$60 тис.

Однокімнатні квартири Ціни на квартири Оренда квартир

АВТОР: Ярослава Тюпка [Social media icons]



Файли Cookie

Я дозволяю DELO.UA використовувати файли cookie.  
[Політика конфідційності](#)

[Погоджуюсь](#)