



Home » [Нерухомість](#) » Названо квартири, які ризикують перетворитися на тягар: що не радять купувати

Названо квартири, які ризикують перетворитися на тягар: що не радять купувати

КОЛОМІЄЦЬ НАДІЯ — 13 Червня 2026, 19:05 2 Mins Read — [НЕРУХОМІСТЬ](#)



Важливі новини щодня — додайте «Експерт» в улюблені джерела Google

Не кожна дешева квартира у старому фонді є вигідною покупкою. Експерти попереджають, що деякі об'єкти можуть принести власникам постійні витрати та з часом втратити ліквідність.

Про це розповіла оглядачка ринку нерухомості Вікторія Берещак в інтерв'ю [Новини.LIVE](#).

За словами експертки, під час вибору житла у старому фонді варто оцінювати насамперед стан самого будинку. Особливу увагу вона радить приділяти інженерним мережам, технічному стану конструкцій та історії капітальних ремонтів.

Найбільші ризики, на її думку, пов'язані з панельними будинками 1960–1970-х років, які за десятиліття так і не пройшли модернізацію. Багато таких споруд розраховувалися на термін експлуатації 50–70 років. Якщо системних ремонтів не проводилося, власники можуть зіткнутися зі значними витратами на утримання житла, а також зі зниженням його вартості в майбутньому.

Окремо експертка радить уникати квартир із проблемною юридичною історією, самовільними переплануваннями та будинків, де накопичилися системні проблеми в роботі ОСББ або керуючих компаній.

При виборі житла Берещак рекомендує оцінювати чотири ключові фактори: розташування, технічний стан будинку, стан комунікацій та перспективи розвитку району.

За її словами, квартира у якісному будинку 1950-х років може виявитися значно вигіднішою інвестицією, ніж житло у будівлі 1980-х років із високим рівнем фізичного зносу.

Найбільшим попитом на ринку старого житлового фонду сьогодні користуються історичні будинки в центральних районах міст та так звані "сталінки". Такі об'єкти мають обмежену пропозицію та характеристики, які складно відтворити в сучасних новобудовах.

Серед переваг такого житла експертка називає високі стелі, товсті цегляні стіни, хорошу шумоізоляцію, великі вікна та розташування в районах із розвинутою інфраструктурою.

У Києві, Львові та Одесі вартість квадратного метра у якісних історичних будинках нерідко перевищує ціни в новобудовах комфорт-класу. Наприклад, у столиці квадратний метр у таких об'єктах може коштувати 2300–2500 доларів, тоді як середня ціна на первинному ринку становить близько 1750 доларів.

Водночас експертка прогнозує подальше розшарування ринку. Ліквідні історичні будинки та модернізовані об'єкти зберігатимуть свою цінність або дорожчатимуть, а житло в морально та фізично застарілих будівлях ризикую поступово дешевшати.

На думку Берещак, сьогодні покупці дедалі частіше оцінюють не кількість квадратних метрів, а якість самого будинку та його перспективи на найближчі 15–20 років.

Читайте ЕКСПЕРТ у Google News

ПІДПИСАТИСЯ

Помітили помилку у матеріалі? Повідомте редакцію: corrections@expert.in.ua

[житло](#) [квартири](#) [нерухомість](#)



У Києві Rozetka зриває ціни: взуття для чоловіків -40%



Гроші впадуть з неба після того, як прочитаєш це



Якщо з'явилися варикозні вени або синюшні вузли, застосуйте це



Геть дискомфорт: Джамала, ТАУАННА та інші зірки показали літній тренд...



10 найзатребуваніших українських акторів з 2022 року: хто став лідером...



Офіційно: Карло Анчелотті підтвердив, що Неймар пропустить стартовий...

ОСТАННІ НОВИНИ

СЬОГОДНІ

19:23 Вчені пояснили, чому гори не можуть вирости вище 10 кілометрів: у чому секрет Землі

19:11 Ощадбанк почне блокувати картки автоматично: хто ризикує залишитися без доступу до грошей

19:05 Названо квартири, які ризикують перетворитися на тягар: що не радять купувати

18:55 Тарифи на воду можуть злетіти у кілька разів: у Раді попередили про нові платіжки

18:46 Китай побудував гігантський детектор під землею: що він дізнався про невидимі частинки

18:36 Золото різко подешевшало: чому інвестори почали позбуватися дорогоцінного металу

18:31 Пенсіонерів залишать без доплати за стаж: кого торкнеться перерахунок

18:23 Названо туристичні місця, які найбільше розчарували мандрівників: хто потрапив до антирейтингу

18:14 Експерти назвали 10 небезпечних помилок під час заряджання гаджетів: їх робить майже кожен

18:02 Українців попередили про затримки з видачею паспортів: що сталося у Києві

LOAD MORE

КАТЕГОРІЇ НОВИН

[Всі новини](#)

[Україна](#)

[Політика](#)

[Економіка](#)

[Світ](#)

[Стиль життя](#)

[Авто](#)

[Технології](#)

[Суспільство](#)

[Здоров'я](#)

ІНФОРМАЦІЯ

[Про проект](#)

[Автори](#)

[Редакційна політика і стандарти](#)

[Політика використання ШІ](#)

[Політика конфіденційності](#)

[Правила коментування](#)

[Контакти](#)

ТОВ «НОВА МЕДІА ГРУПА» © 2014—2026

Реєстрація R40-06871 у Реєстрі суб'єктів у сфері медіа

Адреса: 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, 63

editor@expert.in.ua
corrections@expert.in.ua
reklama@expert.in.ua