ОСТАННІ НОВИНИ

22:00 Чаювання по-японськи: гості говорять лише на дві теми

21:59 **ЧС-2026: результати та відеоогляди матчів, розклад телетрансляцій в Україні**

21:31 «Я б ніколи не образила»: Селена Гомес пояснила непорозуміння з Тейлор Свіфт

21:00 Зверніть на це увагу, купуючи мед: такі ознаки мають викликати занепокоєння

20:33 США готували удар по Ірану з захопленням урану: що зупинило операцію

20:06 Желе із сметанним кремом: десерт, який світиться всіма барвами

19:45 Розширення Євросоюзу — одна з найбільших історій успіху: стало відомо, коли почнуться переговори про вступ України до ЄС

ГРОШІ

Українці стали частіше купувати нерухомість преміумкласу

16:24 — 14 червня 2026

Микита СИНИЦІН, «ФАКТИ»

У той час як держава пропонує українцям переїхати в села і готова це оплатити, на будівельному ринку купується все більше преміумнерухомості. Її частка в продажах порівняно з довоєнним періодом зросла вдвічі.

Про це «ФАКТАМ» повідомила **комерційна директорка будівельної компанії Gazda Маріанна Бігунець**. За її словами, якщо у 2019−2021 роках частка преміумсегмента, враховуючи апартаменти та великі будинки площею від 300 м², не перевищувала 10% інвестиційних придбань, то зараз інвестування в преміумжитло оцінюється вже на рівні 18−20%.

- Це свідчить про те, що частина покупців змінила підхід до інвестицій у нерухомість. Нижча стартова ціна залишається важливою, проте вона вже не є єдиним чи головним критерієм. Для інвестора все більшого значення набувають клас об'єкта, концепція, якість середовища, приватність, сервіс, інфраструктура, рішення безпеки, потенціал оренди та можливість подальшого перепродажу, — підкреслила експертка.

За її твердженням, сучасні житлові об'єкти преміумкласу все частіше оцінюються не лише через локацію, архітектуру, площу чи якість матеріалів. На перший план виходить здатність проєкту створювати для людини цілісне середовище життя. Крім того, покупці все частіше розглядають такі об'єкти як інвестицію в якість життя, безпеку, конфіденційність, сервіс, психологічний комфорт та довгострокову ліквідність.

За її словами, орієнтовний поріг інвестиційного входу на первинний ринок житла істотно відрізняється залежно від сегмента. Для економ- та комфорт-класу він може стартувати від $ 20 тис. до $ 30 тис. Для бізнес-класу зазвичай становить орієнтовно від $ 35 тис. до $ 60 тис. У преміальному сегменті інвестору слід орієнтуватися на суми від $ 70 тис., а вартість окремих об'єктів може досягати $ 170−200 тис. і більше.

Водночас, як стверджує експертка, інвестиції в первинний ринок, зокрема, в преміумсегмент, потребують ретельної оцінки ризиків. Головна особливість придбання в новобудовах на стадії зведення, як і раніше, полягає в можливості зафіксувати нижчу ціну на ранньому етапі будівництва.

За її даними, у якісних проєктах зі стабільною динамікою будівництва зростання вартості протягом першого року може скласти близько 15−17%. А загальна різниця між стартовою ціною та ціною на етапі введення в експлуатацію може орієнтовно досягати 30−35%.

Що слід знати перед інвестиціями в нерухомість?

Експертка також дала кілька порад потенційним інвесторам перед купівлею житла на первинному ринку:

1) Надійність девелопера — слід оцінити історію та якість реалізованих проєктів, дотримання заявлених термінів зведення, наявність дозвільних документів та репутацію компанії. Для інвестора головне — отримати завершений і ліквідний актив;

2) Локація з точки зору майбутньої ліквідності — об'єкт має бути привабливим не лише на момент придбання, а й після введення в експлуатацію. Значення мають транспортна доступність, інфраструктура, фактор безпеки, рекреаційні можливості, попит на оренду та перспективи розвитку району тощо;

3) Концепція проєкту — сучасний покупець все частіше обирає не просто площу, а середовище. Тому більш стійкими до ринкових коливань можуть бути комплексні проєкти з комплексною (майже універсальною) інфраструктурою, сервісами, рекреаційними зонами, рішеннями безпеки та зрозумілою ідеєю;

4) Фінансові умови купівлі — розтермінування, іпотека, перший внесок, графік платежів і фіксація ціни можуть суттєво впливати на реальну вигідність інвестиції. Особливо важливими залишаються програми безвідсоткового розтермінування від 24 місяців. Водночас інвестору слід перевіряти, чи не закладена вартість такого розтермінування у стартову ціну квадратного метра;

5) Реалістична оцінка ризиків — інвестиція в первинку може забезпечити приріст вартості на етапі будівництва, але цей результат залежить від багатьох факторів. Інвестор має заздалегідь визначити свою стратегію: купівля для перепродажу, для оренди, для збереження капіталу або як житло «про запас».

Таким чином, за словами Маріанни Бігунець, найбільш перспективними на первинному ринку є об'єкти не лише з конкурентною ціною на ранній стадії будівництва, а житлові проєкти з чіткою ідеєю, зрозумілою цільовою аудиторією, стабільними темпами реалізації, якісною інфраструктурою та збалансованим співвідношенням «ціна-клас-якість».

Також слід пам'ятати, що за нерухомість, тим більше преміумкласу, доведеться платити податок — 120 гривень за кожен квадратний метр, що перевищує пільгу.

Читайте нас у Facebook

72

До змісту розділу

Побачили помилку? Виділіть її та натисніть CTRL+Enter

Друкована версія | Лист редакторові | Поскаржитися

Поділитися 0 | Поділитися | Твітнути

ЗАРАЗ ЧИТАЮТЬ

Терезам — «Двійка Мечів» та рівновага за будь-яку ціну, Стрільцям — «Трійка Жезлів» і погляд у майбутнє: Таро-прогноз на 15 червня

Водоліям — відверті розмови, Козерогам — шанс на примирення: гороскоп на 14 червня

Овнам потрібно скласти план закриття боргів, Скорпіонам — відмовитись від невигідних: фінансовий гороскоп на тиждень з 15 по 21 червня

Банани залишатимуться свіжими тижнями: фермерка розкрила простий секрет

Новини партнерів

ПОПУЛЯРНЕ

1 Батько лишив Грушевському стільки грошей, що той побудував шестиповерховий будинок і училище: вийшла книга про українську інтелігенцію початку XX століття
30 травня 2026 12:24

2 «Мене називають стервою»: суддя, яка працювала на фсб, отримала 15 років ув'язнення за держзраду в умовах воєнного часу
6 червня 2026 16:50

3 «Наше завдання — померти у вертикальному положенні й без памперса»: 70-річний інструктор ЛФК про боротьбу з поганою генетикою та грижами
7 червня 2026 12:25

4 Вбивця мав з собою два зображення Петлюри, але спитав: «Ви Петлюра?» — і після ствердної відповіді почав стріляти: 100 років тому загинув лідер УНР
25 травня 2026 12:25

5 «Ми заходили на позиції, які знищувалися в нуль»: зірка «Ти — космос» Володимир Кравчук про роки на фронті
28 травня 2026 12:24

* Рейтинг формується за останні 7 днів

Погода 14.06.26, вечір sinoptik
Київ
+15° вологість: 79% тиск: 740 мм
вітер: 2 м/с, Західний
Погода на 10 днів від sinoptik.ua

БІЛЬШЕ У РОЗДІЛІ

Одна комунальна послуга подорожчає втричі через рішення влади: до того ж ніхто не знає, чи правильний тариф
14 червня 2026 14:24

Кому з пенсіонерів доплату з 1 липня виплатять не повністю і кому вона не передбачена взагалі
14 червня 2026 09:42

Податкова почне шукати приховані доходи українців: кого перевірять першими
14 червня 2026 08:01

Безкоштовний проїзд в Україні: кого водії не мають права висаджувати
14 червня 2026 07:21

В Україні суттєво підвищать стипендії студентам з 1 вересня: скільки отримуватимуть
13 червня 2026 15:15

© 1997—2026 «**Факти та коментарі**®»
Усі права на матеріали сайту охороняються у відповідності до законодавства України.

Матеріали під рубриками «На правах реклами», «Реклама», а також позначені символом Ⓟ публікуються у якості реклами та мають інформаційно-комерційний характер.