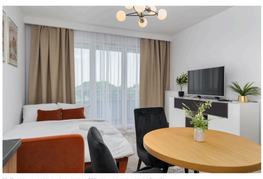
Новини 50 хвилин тому Читать на русском

Всі новини
Всі статті

У Києві та Львові лише 10% пропозицій на ринку житла коштують до $60 тис., по Україні – 30%



Половина квартир у сегменті до $60 тис. – однокімнатні. / Pexels

Основний попит на ринку житла формують покупці з бюджетом до $60 тис., однак у Києві та Львові таких пропозицій лише близько 10%.

Про це у коментарі Delo.ua повідомив керівник з розвитку продуктів DIM.RIA Віталій Поберезький.

За даними аналітиків DIM.RIA, бюджет до $60 тисяч сьогодні найбільше відповідає реальним можливостям більшості українців. Саме в цьому сегменті зосереджений основний попит на житло.

"У більшості обласних центрів за $30-60 тис. можна придбати однокімнатну квартиру, а в окремих містах – навіть компактну двокімнатну на вторинному ринку, – говорить Віталій Поберезький.

За словами експерта, по Україні у травні близько 30% усіх пропозицій на ринку перебували в бюджетному діапазоні $30-60 тис. – найбільш затребуваному серед українців, згідно з результатами опитування DIM.RIA. Майже половину таких об'єктів (49%) становлять однокімнатні квартири.

У Києві та Львові дефіцит

Водночас у Києві та західних регіонах України саме такого житла бракує.

"У Києві та Львові в цьому ціновому сегменті представлено лише близько 10% від загальної кількості пропозицій. Це прямо вказує, що для покупців із таким бюджетом у містах із найвищими цінами на нерухомість буде важко знайти релевантний варіант", – відзначає Віталій Поберезький.

Структура пропозиції також свідчить про обмежений вибір. У Києві 67% квартир у цьому ціновому сегменті – однокімнатні, а у Львові їхня частка сягає 87%. Це означає, що покупцям, які розраховують на більшу площу або двокімнатне житло, доведеться або збільшувати бюджет, або розглядати інші локації.

В інших містах простіше

На відміну від столиці та Львова, в інших великих містах ситуація є більш збалансованою. У Дніпрі частка пропозицій у бюджеті $30-60 тис. становить 44%, у Харкові – 42%, в Одесі – 38%. Крім того, там покупці мають значно ширший вибір дво- та трикімнатних квартир.

Натомість у Дніпрі, Харкові та Одесі покупці з бюджетом $30-60 тис. мають значно більше можливостей для вибору. Частка таких пропозицій становить 44% у Дніпрі, 42% у Харкові та 38% в Одесі. Експерти пояснюють це нижчим рівнем цін на житло порівняно з Києвом і західними регіонами.

Читайте також

Новини
В Україні зростає попит на дешеві квартири: в яких регіонах найбільше житла до $20 тис.

Водночас відрізняється не лише кількість, а й структура пропозицій. Якщо в Києві та Львові житло в цьому цановому сегменті переважно представлене однокімнатними квартирами (67% і 87% відповідно), то в інших великих містах вибір є більш різноманітним.

Так, в Одесі понад половину пропозицій (57%) становлять однокімнатні квартири, а ще 27% – двокімнатні. У Дніпрі та Харкові ситуація ще більш збалансована: близько чверті об'єктів припадає на однокімнатні квартири, тоді як найбільшу частку формують двокімнатні – 35% у Дніпрі та 40% у Харкові. Крім того, приблизно кожна четверта пропозиція в цих містах є трикімнатною.

Попит зміщується в передмістя?

Через те, що більшість об'єктів у бажаному цановому сегменті розташовані за межами великих міст, на ринку почали говорити про тенденцію заміського життя. Особливо це стосується Києва та Львова, де житло дорожче, а пропозицій у доступному бюджеті небагато. За $60 тис. в передмісті або іншому обласному центрі можна купити квартиру більшої площі чи в кращому стані.

Разом із тим рано говорити про **зміщення попиту** з великих міст. Вони залишаються основними центрами роботи, навчання та розвитку бізнесу, тому попит на квартири у Києві та Львові все одно буде високим.

"Швидше ми бачимо тенденцію, коли покупці стають більш гнучкими у виборі локації. Якщо раніше людина шукала квартиру лише в межах міста, то зараз дедалі частіше розглядає передмістя або сусідні населені пункти, щоб вкластися у свій бюджет", – пояснює Віталій Поберезький.

Таким чином, обмежена пропозиція доступного житла у великих містах поступово стимулює інтерес покупців до передмість і міст-супутників, де в межах того самого бюджету можна знайти більше варіантів та розраховувати на кращі житлові умови.

Висновок

Загалом пропозиція житла в бюджеті, який цікавить більшість українців, на ринку присутня. Однак можливості покупців суттєво різняться залежно від регіону. В Києві та Львові житло вартістю до $60 тис. залишається відносно дефіцитним, через що покупці змушені конкурувати за обмежену кількість об'єктів.

Але в Дніпрі, Харкові та Одесі ситуація значно більш комфортна. Доступних варіантів у цих регіонах більше не лише за кількістю, а й за типом житла. Це дозволяє покупцям обирати між одно-, дво- та трикімнатними квартирами в межах одного бюджету.

Нагадаємо, за даними опитування DIM.RIA, понад 76% українських респондентів готові витратити на **купівлю житла** до $60 тис.

ЖИТЛО | ЦІНИ НА КВАРТИРИ

АВТОР:
Ярослава Тюпка

НОВЕ ВІДЕО

Business Wisdom Summit 2026: як це було

Підписатися на Delo.ua

НОВИНИ ДНЯ

11 хвилин тому
У Росії дозволили продаж невисокого бензину, щоб **умекшити** дефіциту палива після українських ударів

33 хвилини тому
Понад 80 млн грн: декід. "Укравтошлях" від оренди прийшовшь зрс майже на 60%

39 хвилин тому
Біткоін зрс до двотижневого максимуму після нових про угоду США та Ірану

47 хвилин тому
Світові ціни на зерно та олію обвалилися через очікуване перемиря в США та Ірану

50 хвилин тому
У Києві та Львові лише 10% пропозицій на ринку житла коштують до $60 тис., по Україні – 30%

53 хвилини тому
Отримання Орбіни прискорило 3.5 мільярда євро з бюджету Угорщини

Останні новини

Новини
У Росії дозволили продаж невисокого бензину, щоб **умекшити** дефіциту палива після українських ударів

Новини
Понад 80 млн грн: декід. "Укравтошлях" від оренди прийшовшь зрс майже на 60%

Новини
Біткоін зрс до двотижневого максимуму після нових про угоду США та Ірану

ВСІ НОВИНИ →

Відділ реклами
+380 67 223 0178
adv@delo.ua

Зв'язок з редакцією
01032, м. Київ, вул. Саксаганського,5, буд. 74
Корпус 5, офіс 11-1
info@delo.ua

Усі матеріали, які розміщені на цьому сайті з посиланнями на агентство "Інтерфакс-Україна", не підлягають подальшому відтворенню та/або розповсюдженню в будь-якій формі, крім письмового дозволу агентства попередньо/ правлю.
Матеріали, позначені цим знаком, являють собою рекламу.
Матеріали, позначені цим знаком, являють собою рекламу.
Матеріали, позначені цим знаком, являють собою рекламу

Файли Cookie

Я дозволяю DELO.UA використовувати файли cookie.

Політика конфіденційності

ПОГОДЖУЮСЬ