

Стрімке зростання цін в Одесі: вартість окремих квартир підскочила на 30%

17 червня 2026 р., 18:06

568 0



Попри безпекові виклики та обмежений попит, одеський ринок нерухомості демонструє висхідний ціновий тренд. Вартість житла зростає як у секторі новобудов, так і на вторинному ринку, при цьому найбільш динамічне підвищення цін спостерігається у сегменті оренди.

Про це пише ЛУН.

Головне:

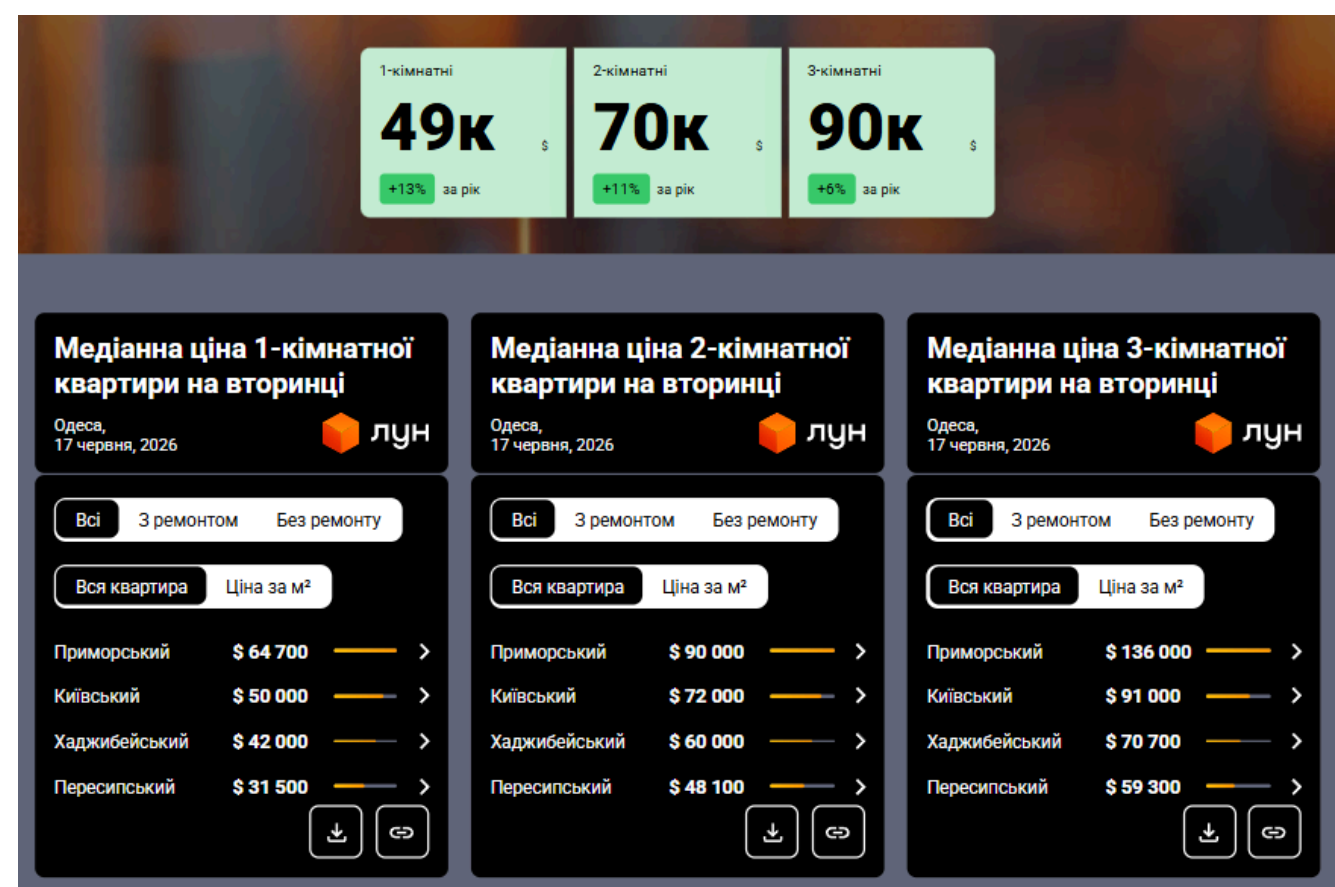
- Ціни на вторинці зростають: за рік медіанна вартість 1-кімнатних квартир збільшилася на 13% (до 49 000 доларів), а 2-кімнатних - на 11% (до 70 000 доларів).
- Стрімкий зліт бізнес-класу: у сегменті новобудов найбільшу динаміку продемонстрував бізнес-клас, додавши за пів року 22% у доларах (до 1340 доларів за кв. м).
- Оренда б'є рекорди: вартість оренди суттєво зросла, зокрема 2-кімнатні квартири подорожчали на 36% за останні шість місяців, а медіана 1-кімнатних досягла 13 000 грн.
- Приморський район залишається найдорожчим: тут зафіксовані найвищі ціни на вторинному ринку (до 136 000 доларів за 3-кімнатну квартиру), на первинці (медіана 1500 доларів за кв. м) та в оренді (до 31 500 грн).
- Популіц налаштовані на подорожчання: попри воєнні ризики, 35% опитаних на вторинному ринку та 43% на первинному прогнозують подальше зростання цін.

Вторинний ринок: стабільний попит і зростання цін

На вторинному ринку нерухомості Одеси ціни продовжують зростати. Медіанна ціна 1-кімнатної квартири становить 49 тисяч доларів (+13% за рік), 2-кімнатної - 70 тисяч доларів (+11% за рік), а 3-кімнатної - 90 тисяч доларів (+6% за рік).

Найдорожчим районом залишається Приморський, де медіанна ціна на 3-кімнатну квартиру сягає 136 тисяч доларів.

Приватні будинки також показують позитивну динаміку - їхня медіанна ціна зросла на 6,67% за рік. Медіанна ціна за квадратний метр у будинках варіюється від 719 до 1 250 доларів залежно від району.



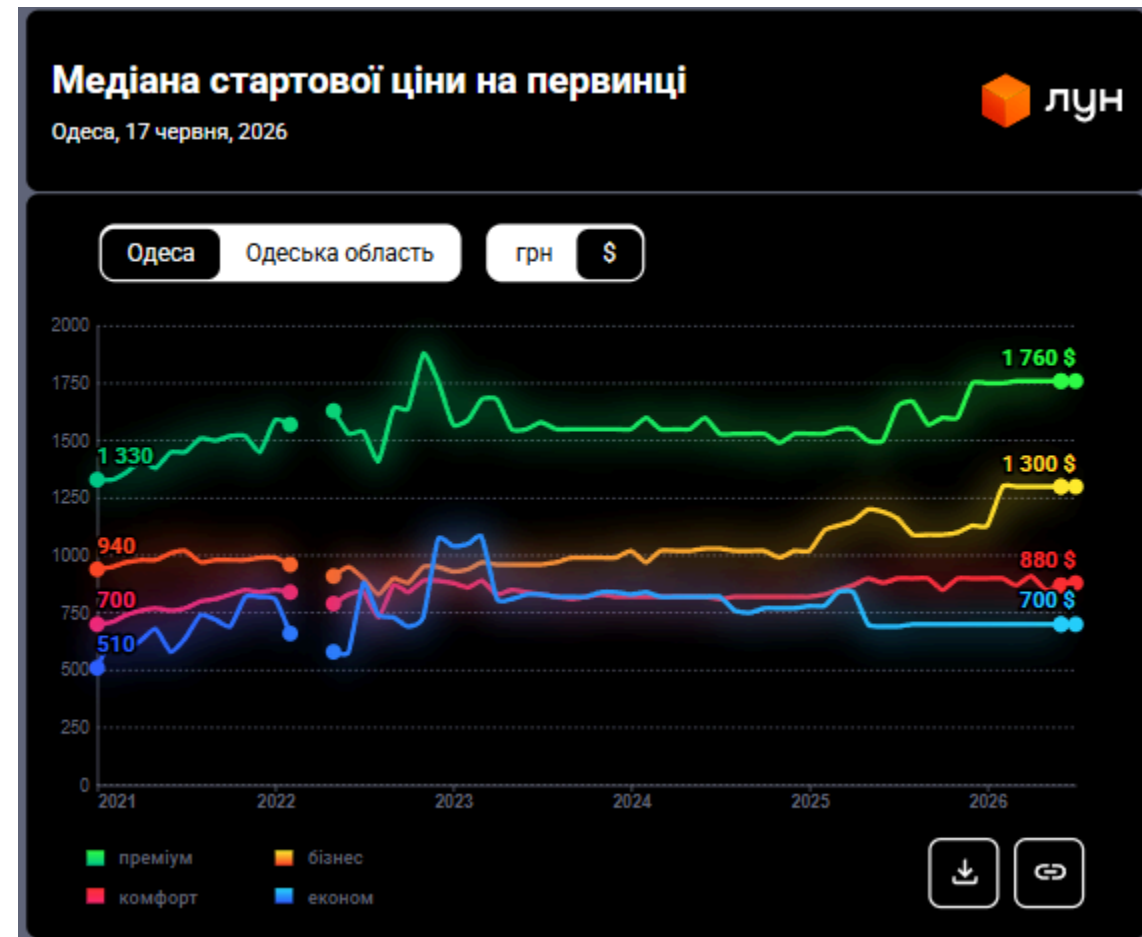
Ціни на новобудови в Одесі характеризуються різноспрямованою динамікою, проте в цілому демонструють зростання.

Найбільше за пів року подорожчав бізнес-клас - на 22% у доларах (до 1340 доларів кв. м), тоді як ціна комфорт-класу майже не змінилася (-1%).

Середня вартість за квадратний метр залежить від класу житла:

- Економ:** 700 доларів за кв. м (+8% за рік).
- Комфорт:** 880 доларів за кв. м (+7% за рік).
- Бізнес:** 1300 доларів за кв. м (+17% за рік).

Щодо територіального розподілу, найвища медіанна стартова ціна на первинці зафіксована у Приморському районі - 1500 доларів кв. м, а найнижча - у Хаджибейському 800 доларів кв.м.



Сегмент оренди показав найбільш помітне зростання за останні пів року. Зокрема, 1-кімнатні квартири додали в ціні 2000 грн, а 2-кімнатні подорожчали на 36%.

Станом на червень 2026 року медіанні ціни оренди виглядають наступним чином:

- 1-кімнатні:** 13 тисяч грн (+19% за рік).
- 2-кімнатні:** 18 тисяч грн (+9% за рік, + 36% за пів року).
- 3-кімнатні:** 26 тисяч грн (-10% за рік).

Очікування покупців

Незважаючи на зростання цін, покупці залишаються стримано оптимістичними. Згідно з опитуваннями ЛУН, проведеними взимку 2026 року, 35% покупців на вторинному ринку та 43% на первинному очікують, що ціни продовжать зростати.

Аліна Ігнатенко
журналіст-розслідувач

Готує аналітичні матеріали та розслідування. Працює з відкритими реєстрами, судовими документами та офіційними базами даних.

Сторінка для друку

Теги: [Події](#) [Купівля](#) [Квартири](#) [Нерухомість](#) [Одеса](#)

Читайте по темі:

Реакція на небезпеки: держава НАТО, що межує з Росією, готується до розміщення ядерного озброєння

Погляд Трампа: президент не наважився відкрито розкритикувати Путіна стосовно України

Працював на російську спецслужбу: 22-річного жителя Черкаської області засудили до 15 років ув'язнення

Справу Майдану: закінчено слідство щодо Януковича та 16 високопосадовців його режиму

Земельний скандал у Карпатському регіоні: на Львівщині викрили незаконну реалізацію двох гектарів курортної території

«Урок» для підприємців: уряд Великої Британії наклав на компанію Sabre безпрецедентний штраф через її зв'язки з РФ

У столиці фальшивомонетників засудили до 9 років ув'язнення у справі про збут 250 тисяч доларів фальшивих грошей

Із повним комфортом: на Буковині виявили схему переправлення ухлянтів із трансфером і супроводом

Грошей так і не отримали, а натомість загинули: Нацполіція оприлюднила подробиці ліквідації ФСБ своїх завербованих українців

Кокіайновий потік через «зелений коридор»: на Львівщині вивезли вирок організаторам наржоканалу з Польщі

Коментарі:

comments powered by Disqus

ВАЖЛИВІ НОВИНИ

КОРУПЦІЯ

Атомний дерибан: "Енергоатом" доплачує майже пів мільярда фірмі-банкруту, яка вже "взула" його на 170 мільйонів

ЧИНОВНИКИ

Вбитий в Іспанії Андрій Портнов був під прицїлом місяцями: слідство виїшло на братів Азізових із російськими паспортами

БІЗНЕСМЕНИ

«Інвестяні» для «Саші Сєдого»: як Олександр Сєйшов та чиновники розпиляли 250 мільйонів на проєкті Kingspan

ОСТАННІ НОВИНИ

17.06.2026, 18:18 - **Війна**
«Нафтови» збитки Москви: українські удари скоротили прибутки Росії на 710 мільйонів доларів

17.06.2026, 18:12 - **Події**
Виробництво озброєння: Трамп повідомив, що Сполучені Штати можуть видати Україні ліцензії на виготовлення американських ракет

17.06.2026, 18:09 - **Події**
10 тисяч гривень на місяць: які студенти можуть претендувати на нову стипендію за НМТ*

17.06.2026, 18:06 - **Події**
Стрімке зростання цін в Одесі: вартість окремих квартир підскочила на 30%

17.06.2026, 18:00 - **Події**
Реакція на небезпеки: держава НАТО, що межує з Росією, готується до розміщення ядерного озброєння

17.06.2026, 17:57 - **Події**
Погляд Трампа: президент не наважився відкрито розкритикувати Путіна стосовно України

17.06.2026, 17:51 - **Події**
Працював на російську спецслужбу: 22-річного жителя Черкаської області засудили до 15 років ув'язнення

17.06.2026, 17:48 - **Війна**
Мобілізація в Криму: загарбники розпочали масове надсилення повісток

17.06.2026, 17:42 - **Події**
Справу Майдану: закінчено слідство щодо Фінуковича та 16 високопосадовців його режиму

17.06.2026, 17:36 - **Події**
Земельний скандал у Карпатському регіоні: на Львівщині викрили незаконну реалізацію двох гектарів курортної території

17.06.2026, 17:30 - **Війна**
Розгром під Слов'янськом: ЗСУ відбили наступ окупантів на «день Росії»

17.06.2026, 17:24 - **Події**
«Урок» для підприємців: уряд Великої Британії наклав на компанію Sabre безпрецедентний штраф через її зв'язки з РФ

17.06.2026, 17:18 - **Події**
У столиці фальшивомонетників засудили до 9 років ув'язнення у справі про збут 250 тисяч доларів фальшивих грошей

17.06.2026, 17:12 - **Події**
Із повним комфортом: на Буковині виявили схему переправлення ухлянтів із трансфером і супроводом

17.06.2026, 17:00 - **Силовики**
«Заплутував сліди» в лісах і міняв автомобілі: прикордонники схопили організатора переправлення ухлянтів одразу після одержання винагороду

17.06.2026, 16:57 - **Силовики**
Ошукали мешканців Казахстану на 30 мільйонів: під суд піде угруповання аферистів, яке утримувало фальшивий call-центр у Чернівцях

17.06.2026, 16:54 - **Корупція**
Міністерство оборони повідомило про проведення перевірок у ТЦК по всій території України

17.06.2026, 16:48 - **Події**
У Болгарії повідомили, що мають намір перешкоджати запровадженню санкцій проти РФ через патріарха Кирила

17.06.2026, 16:48 - **Події**
Не лише системи протиповітряної оборони, а й ракети великої дальності: офіційники «Групи семи» схвалили спільне виготовлення озброєння в Україні

17.06.2026, 16:42 - **Корупція**
39 штрафів не стали перепорою: Рада має намір посилити відповідальність за систематичне порушення ПДР після моторошної ДТП у Києві

17.06.2026, 16:39 - **Корупція**
Мільйони виводили в тінь через фіктивні ТОВ: Нацполіція викрила посадовців «Ківателлоенерго» та «Ківастрансу» у схемі з відмивання грошей

17.06.2026, 16:33 - **Події**
Грошей так і не отримали, а натомість загинули: Нацполіція оприлюднила подробиці ліквідації ФСБ своїх завербованих українців

17.06.2026, 16:33 - **Війна**
«Ми знову розпочнемо завдавати ударів». Трамп виступив із різкою заявою щодо Ірану

17.06.2026, 16:30 - **Події**
Кокіайновий потік через «зелений коридор»: на Львівщині вивезли вирок організаторам наржоканалу з Польщі

17.06.2026, 16:27 - **Події**
У Фінляндії надали дозвіл на розміщення ядерної зброї в межах держави

17.06.2026, 16:24 - **Війна**
Російські війська завдали удару по мобільному відділенню Укрпошти в Нікополі, унаслідок чого постраждав чоловік

17.06.2026, 16:21 - **Війна**
«Танцівниця ФСБ»: шістдесят українців ув'язнені за звинуваченням у державній зраді, і переважна частина з них прагне потрапити на обмін до Росії

17.06.2026, 16:21 - **Війна**
Білорусь утричі наростила постачання бензину до РФ через нестачу пального після ударів БПЛА

17.06.2026, 16:21 - **Війна**
У Москві облаштовують автомобільні сховища з військовими засобами для протидії безпілотникам

17.06.2026, 16:18 - **Бізнесмени**
Подробиці російського БПЛА «ZALA» у валізах: на Львівщині суд наклав штраф на контрабандиста, який перевозив складові дрона до ЄС