

Іпотека без фінансової подушки: експерт пояснив, коли кредит на житло може бути ризикованим

07:00 13.08.2026 Чт

🕒 3 хв

Щомісячні витрати на житло не мають створювати надмірного навантаження на бюджет

 АНАСТАСІЯ МАЦЕЛА

 ТАРАС КОЗАК ЕКСПЕРТ



Фото: експерт розповів, коли кредит може стати надмірним навантаженням (Freepik)



Не витрачай час на шум! Читай тільки суть з РБК-Україна у 

Перед оформленням іпотеки варто оцінити не лише розмір щомісячного платежу, а й власну фінансову подушку, майбутні витрати на житло та стабільність доходів. Особливо це важливо, якщо людина планує купувати квартиру переважно за рахунок кредитних коштів.

Про це у [бліц-інтерв'ю](#) для РБК-Україна розповів засновник та президент інвестиційної групи "УНІВЕР" Тарас Козак.

Головне:

- Перед купівлею житла варто мати запас коштів на ремонт та облаштування.
- Орієнтовно на оренду або іпотеку варто витрачати не більш як 30% щомісячного доходу.
- Пільгова іпотека може бути доцільною за стабільного доходу.
- Потрібно враховувати не лише кредитний платіж, а й податки, ремонт, меблі та комунальні послуги.
- Перед купівлею варто переконатися, що доходів вистачить для виплати кредиту навіть у майбутньому.

Щомісячний платіж за іпотекою, який приблизно дорівнює вартості оренди, сам по собі ще не означає, що купівля квартири буде вигіднішою. Перед оформленням кредиту потрібно врахувати додаткові витрати та власну фінансову стійкість.

За словами Тараса Козака, важливо мати гроші не лише на перший внесок, а й на облаштування квартири.

"Як мінімум, щоби ви могли облаштувати квартиру так, як вам подобається, тобто щоби через меблі, через ремонти не залазити у великі кредити", – пояснив експерт.

Він зазначив, що ремонт та облаштування житла можуть потребувати значних витрат. Якщо після придбання квартири у людини не залишиться коштів на ці потреби, це може створити додаткове фінансове навантаження.

>

Читайте також: [Не поспішайте купувати: експерт назвав ситуації, коли оренда житла вигідніша](#)

Окремо Козак звернув увагу на співвідношення доходу та витрат на житло. За його оцінкою, на оренду або іпотечний платіж бажано витрачати приблизно до 30% щомісячного доходу.

Водночас експерт наголосив, що в Україні є програми пільгової іпотеки для окремих категорій громадян. За наявності права на таке кредитування ситуація може бути іншою.

"Якщо ви маєте право на таку пільгову іпотеку, то, звісно, шанс є. Якщо ви працюєте, якщо стабільна робота, то це має плюс, особливо якщо хочеться вже мати свою квартиру і ви не плануєте переїжджати", – зазначив він.

За словами Козака, комерційна іпотека без пільг може бути значно дорожчою через переплату за відсотками. Тому порівнювати потрібно не лише щомісячний платіж, а загальну суму, яку людина виплатить банку за весь період кредитування.

Перед купівлею житла також варто врахувати податки, ремонт, меблі та інші витрати. Комунальні платежі, за словами експерта, виникають і під час оренди, і під час власності на житло.

Окрему увагу варто приділити фінансовій подушці. Людина має розуміти, чи зможе вона продовжувати виплачувати кредит у разі зміни обставин.

Козак радить перед рішенням про купівлю поставити собі три запитання: чи готова людина прожити в цій квартирі близько 10 років, які додаткові витрати виникнуть після купівлі та чи вистачить майбутніх доходів для виплати іпотеки або облаштування житла без необхідності терміново продавати квартиру.

Читайте також: [Обсяг іпотеки в Україні досяг 50 млрд гривень: 93% нових кредитів припадає на "еОселю"](#)



Увага: Цей матеріал підготовлено виключно з ознайомчою метою і не є фінансовою або інвестиційною порадою. Інвестиції пов'язані з ризиком, включно з можливістю повної втрати капіталу. РБК-Україна не несе відповідальності за фінансові рішення, прийняті на основі цього матеріалу. Перед ухваленням будь-яких інвестиційних рішень рекомендуємо звернутися до ліцензованого фінансового консультанта.



Не пропустіть головне! Підпишіться на наші оновлення в Google!

Або читайте нас там, де вам зручно!



Більше по темі:

- Особисті фінанси
- Фінанси
- Житло
- Купівля житла

НОВИНИ

Новини України
Війна в Україні
Економіка
Світ
Надзвичайні події

ПОЛІТИКА

АНАЛІТИКА
Статті
Інтерв'ю
Точка зору

БІЗНЕС

Економіка
Фінанси
Авто
Tech
Енергетика
Біла економіка

ЖИТТЯ

Гроші
Зміни
Освіта
Суспільство

СПОРТ

Футбол
Баскетбол
Теніс
Бокс

STYLER

Люди
Тренди
Корисне
Смачно
Гороскопи

WAVE

Інсайдер
Стиль
Велнес
Культура
Подорожі
Смак
Зірки