

В Україні посилили правила будівництва таунхаусів: експерти прогнозують зростання цін на житло

[Читати на руском](#)

В Україні посилили правила будівництва таунхаусів: експерти прогнозують зростання цін на житло

В Україні нещодавно закрили схему, яка дозволяла будувати таунхауси під виглядом приватних будинків, тому пропозиція дешевої замиської нерухомості скоротиться. Ціни на котеджі та дуплекси незабаром зростуть щонайменше на 10%, але ринок стане більш легальним, контрольованим і якісним для покупців.

Про це профільні експерти розповіли в коментарі "[Мінфіну](#)".

Йдеться про постанову [№305](#), яка чітко розділила індивідуальне будівництво та комерційні проєкти малоповерхової забудови.

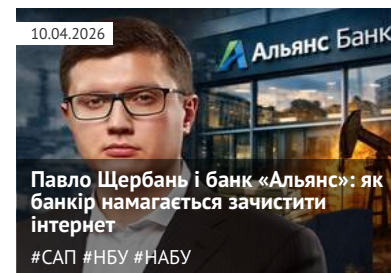
Раніше забудовники часто оформлювали багатосекційні об'єкти як "приватні будинки", це дозволяло уникати містобудівних умов, експертиз і частини дозвільних процедур. Фактично під таку схему могли потрапляти таунхауси або навіть невеликі комплекси, які потім продавалися по секціях чи квартирах.

Як наслідок, покупці отримували нижчу ціну, але часто компромісну якість і юридичні ризики. Тепер спрощена процедура залишилася лише для індивідуальних будинків:

- до 2 поверхів;
- до 500 м²;
- а під час воєнного стану до 200 м² за спрощеним погодженням.

Водночас таунхауси, дуплекси та блоковані будинки виключили зі спрощеного режиму. Для них тепер обов'язкові містобудівні умови та повноцінна процедура погодження, це означає довший цикл запуску проєктів. За словами столичної ріелторки та юристки Ірини Луханіної, держава фактично ліквідувала популярну лазівку.

Важливі новини

**ЯК ОБИЙТИ БЛОКУВАННЯ
І ЧИТАТИ НАШ САЙТ**

Останні новини

[По даті](#) [По переглядам](#) [По коментарям](#)

- 19:27 В Україні посилили правила будівництва таунхаусів: експерти прогнозують зростання цін на житло
- 19:23 У Польщі викрили масштабну схему обходу санкцій з постачанням елітних авто до РФ
- 19:21 Хвилина мовчання на весь Київ: пам'ять полеглих тепер щодня вшановуватимуть через 400 точок оповіщення
- 19:17 «Тихе» правосуддя у Голосіївському парку: справу про знесення незаконного ресторану перевели у закритий режим 
- 19:14 «Захищаємо Донбас»: російська чемпіонка Зайцева видала порцію цинічних фейків про війну в Україні 

**Підпишіться на наш канал в Telegram. Оперативно про головне**

"Раніше можна було формально заявляти, що ти будуєш приватну оселю, а фактично реалізовувати повноцінний девелоперський проєкт. Тепер так не вийде, доведеться проходити повну містобудівну процедуру. Частина дрібних забудовників просто не витримає нових умов", – пояснює вона. За її словами, це зменшить кількість дешевих пропозицій на ринку, але водночас підвищить якість і передбачуваність забудови.

Зокрема, керівник одного з агентств нерухомості Андрій Романов додає, що ринок уже відчуває тиск попиту. "Попит на замське житло зростає, а пропозиція скорочується. Частина продавців навіть знімає об'єкти з продажу, очікуючи подальшого подорожчання, це вже підштовхнуло ціни вгору на 7-12%", – зазначає він. Нові правила автоматично збільшують собівартість будівництва:

- складніші погодження;
- дорожчі проєкти;
- більше відповідальності для архітекторів;
- вихід дрібних гравців із ринку.

За словами Луханіної, це напряду вплине на кінцеву вартість. "За легальність і контроль завжди платить покупець. Тому мінімальне зростання цін у передмісті – це близько 10%", – каже вона.

Раніше схема дозволяла будувати умовно "дешеві" об'єкти за рахунок спрощених процедур. Тепер цей сегмент фактично зникає. За словами Романова, це може тимчасово скоротити пропозицію. "Багато невеликих забудовників просто не потягнуть нові вимоги, це зменшить кількість бюджетних варіантів і посилить дефіцит", – пояснює експерт.

Експерти прогнозують, що малоповерхова забудова поступово стане більш професійною. Замість хаотичних проєктів буде більше системних комплексів із плануванням, інфраструктурою та контролем якості.

Теги: [Мінфін](#) [Минфин](#) [Строительство](#) [Будівництво](#) [Недвижимость](#) [Нерухомість](#)



Тетяна Грищенко

РЕДАКТОР СТРИЧКИ НОВИН

🕒 21 квітня 2026 г., 19:27 👁 Переглядів: 1353

💬 Коментарі: 0

Роздрукувати

Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

19:10	Міністр МВС: Стрілець у Києві записував свої дії на диктофон під час теракту 📹
19:06	Кредит на 90 мільярдів євро в обмін на нафту: Єврокомісія назвала умови розблокування допомоги Україні
19:02	Удар по експорту РФ: дрони СБУ атакували станцію «Самара», де формують сорт нафти Urals
18:58	На Слов'янському напрямку українські захисники знищують техніку та логістику російських військ, – ЗСУ 📹
18:54	СБУ і поліція викрили шість схем ухилення від мобілізації по Україні 📹
18:50	На Добропільському напрямку російські штурми завершилися значними втратами, – ЗСУ
18:46	Новообраний прем'єр Угорщини Петер Мадяр поставив дедлайн для відставки посадовців команди Орбана
18:42	Опубліковано кадри затримання вісьмох представників Пересипського ЦТК в Одесі 📹
18:38	Лавров заявив, що Росія очікує виконання «домовленостей з Аляски» між Путіним і Трампом
18:34	У Києві виявили кол-центр із налагодженою схемою діяльності та десятками робочих місць 📹
18:30	ВАКС визнав ексголову «Родовід Банку» Єгоренка винним, але звільнив від покарання через строки давності 📹
18:26	Дуа Ліпа допомогла зібрати кошти на реанімобіль для українських бойових медиків
18:22	«Чому ви вважаєте, що я винна?»: патрульна Дудіна пояснила, чому не відкрила вогонь по стрільцю в Києві 📹
18:17	Бюджетна «годівниця»: як колишня фірма мера Бурштина Андрієшина виграла понад 100 міських тендерів 📹
18:13	Від мера до аграрія з бронєю: як Ігор Поліщук уникнув мобілізації після відставки через аудит на 800 мільйонів
18:09	100 авто під виглядом допомоги для ЗСУ: на Волині викрили масштабну схему продажу «гуманітарних» машин
18:05	Арешт або застава: суд обрав запобіжний захід патрульній Анні Дудиній у справі про теракт у Києві 📹

Теги новин

Война ВСУ Вторжение

Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский
ЗСУ Киев Київ коронавірус Корупція

Напад Росії на Україну Нападение

Росии на Украину оккупанти
окупанти Порошенко Путин Росія

Россия СБУ США Україна
Україна ЧП Епидемія коронавіруса

Наші опитування

Чи вірите ви, що Дональд Трамп зможе зупинити війну між Росією та Україною?

- Так, повністю зможе
- Частково зможе, але не відразу
- Ні, не зможе
- Це залежить від дій інших сторін
- Важко відповісти

Голосувати

[Показати результати опитування](#)
[Показати всі опитування на сайті](#)

Головна

Про нас
Статті
Архів
Закони
Контакти

Новини

Рейдерство
Корупція
Економіка
Новини світу

Конфлікти

Політика
Корпоративні
конфлікти
Кримінал

Позиція

Коментарі
Різне

Думка

Політика
Економіка

Події

Відео

Війна

Блоги

2013-2026 © АНТИКОР – національний антикорупційний портал

Реклама на сайті • Наші партнери

Політика конфіденційності

Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти, зображення, фотографії та відеоматеріали належать їх авторам.

 Facebook

 Twitter

 YouTube

 RSS-підписка

 Email-розсилка

 Мобільна версія