

Що відбувалось на ринку нерухомості у квітні 2025: дослідження DIM.RIA

Український маркетплейс нерухомості DIM.RIA проаналізував зміни у сферах первинної, вторинної нерухомості та оренди житла впродовж квітня 2025 року. У дослідженні представлена динаміка цін, попиту та пропозиції порівняно з попереднім місяцем та квітнем 2024 року.

Первинний ринок

Пропозиція

У квітні 2025 року частка відкритих відділів продажу новобудов залишилася незмінною порівняно з березнем — 77%. Протягом місяця в Україні введено в експлуатацію 16 новобудов (28 секцій): 6 — у Львівській, 4 — у Київській, 3 — в Івано-Франківській і по 1 — у Вінницькій, Хмельницькій та Рівненській областях.

Найбільше зданих новобудов серед усіх об'єктів у Рівненській (62%), Запорізькій (56%), Одеській (54%) та Волинській (52%) областях.

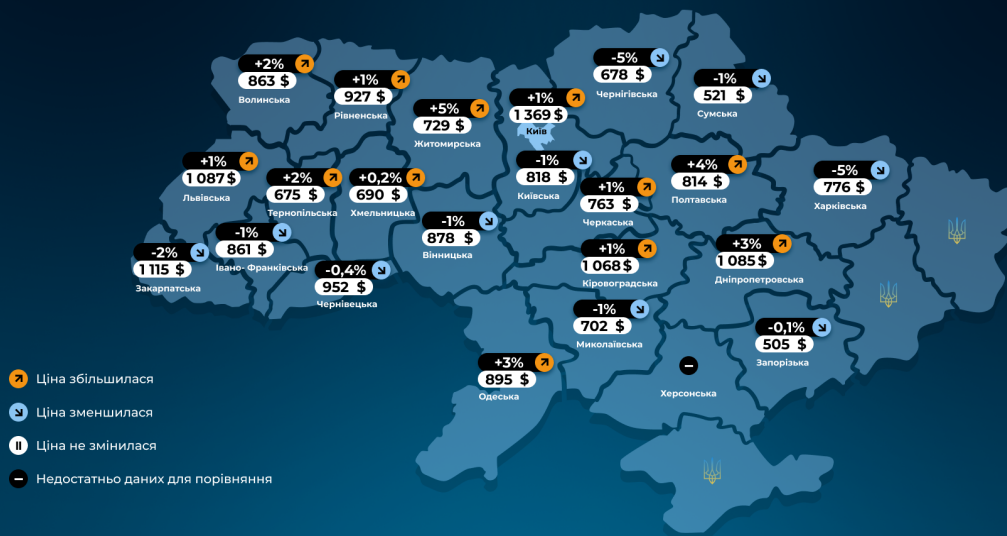


Ціни

Середня вартість квадратного метра в доларах США зросла найбільше у Житомирській, Полтавській, Одеській та Дніпропетровській областях — відсоток зростання коливається від 3 до 5%. Водночас у Чернігівській та Харківській областях зафіксоване суттєве зниження цін — на 5% у порівнянні з березнем. У річному порівнянні найсуттєвіше подешевшала нерухомість у прифронтових регіонах — Сумській, Запорізькій та Дніпропетровській. Найдорожчим містом залишається Київ — \$1 369 за м².

Середня вартість за м² в новобудові

Порівняння ціни у квітні 2025 до березня 2025



За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець квітня 2025 року

Вторинний ринок

Пропозиція

Найбільша кількість оголошень про продаж вторинного житла у квітні надійшла з Кіровоградської, Черкаської та Тернопільської областей.

Кількість пропозицій на ринку продажу вторинного житла

Порівняння кількості пропозицій у квітні 2025 до березня 2025

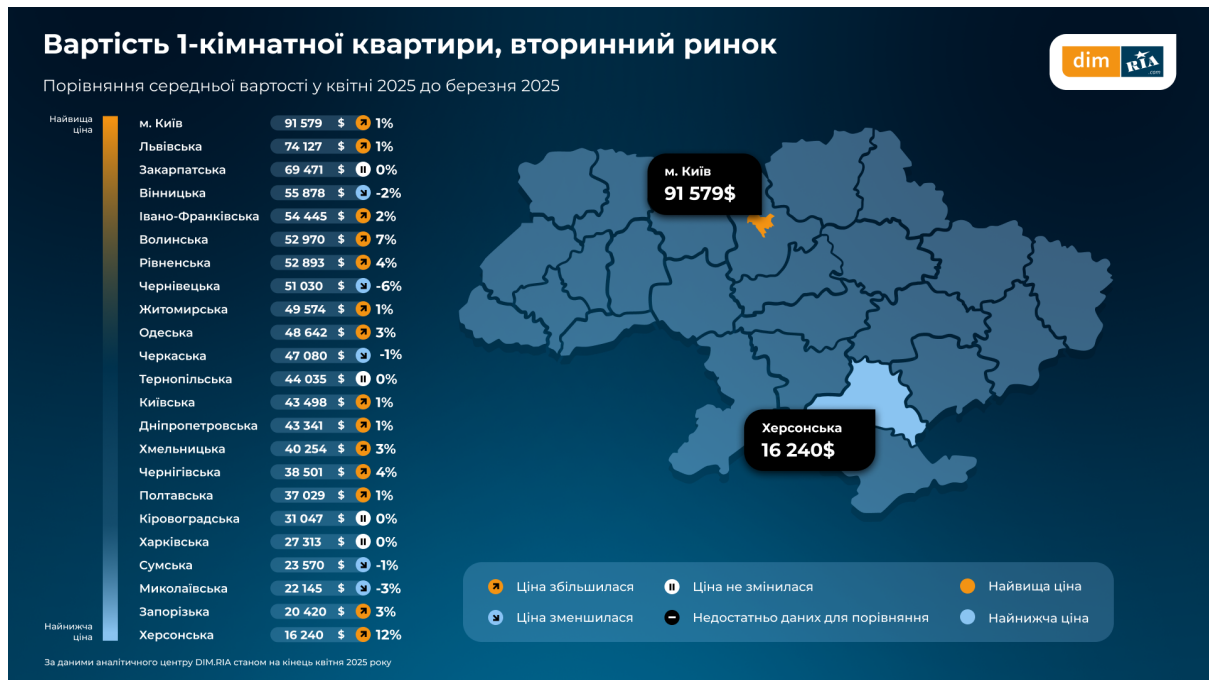


За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець квітня 2025 року

Ціни

За даними аналітичного центру DIM.RIA середня вартість однокімнатних квартир у квітні зросла у більшості регіонів. Найбільше зростання зафіксовано у Херсонській області — +12%. Найдорожчі 1-кімнатні квартири на вторинному ринку — у Києві. У столиці власники встановлюють середню ціну близько \$91,5 тис. Якщо розглядати

столицю детальніше, найдорожчим залишається Печерський район з середньою ціною однокімнатної квартири майже \$132 тис., а найбюджетнішим — Деснянський, де середня вартість становить \$45 тис.

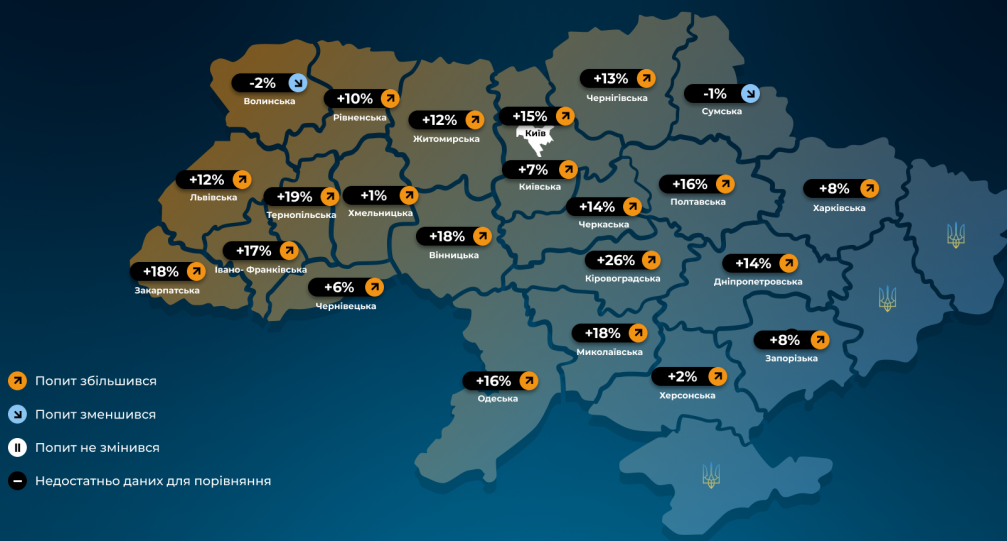


Попит

У квітні зацікавленість користувачів до вторинного житла істотно збільшилась фактично по всій території України. Найактивніше шукали вторинну нерухомість у Кіровоградській області.

Попит на вторинне житло

Порівняння кількості пошукових запитів у квітні 2025 до березня 2025

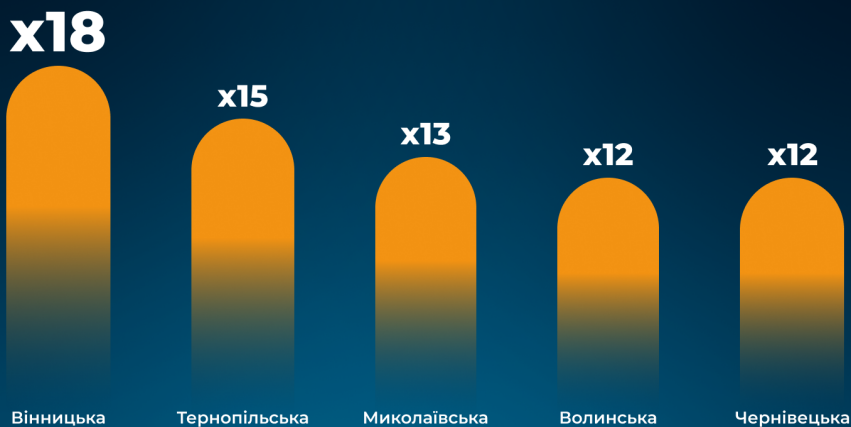


Співвідношення кількості оголошень про купівлю та кількості відгуків на них у квітні в Києві склало 1:3, і це найменш значна різниця. У Вінницькій області вона становить 1:18, Тернопільській — 1:15, у Вінницькій — 1:14, а у Миколаївській — 1:13.

Співвідношення попиту та пропозиції на вторинне житло

У скільки разів попит перевищує пропозицію

ТОП-5 областей з найбільшим відривом



За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець квітня 2025 року

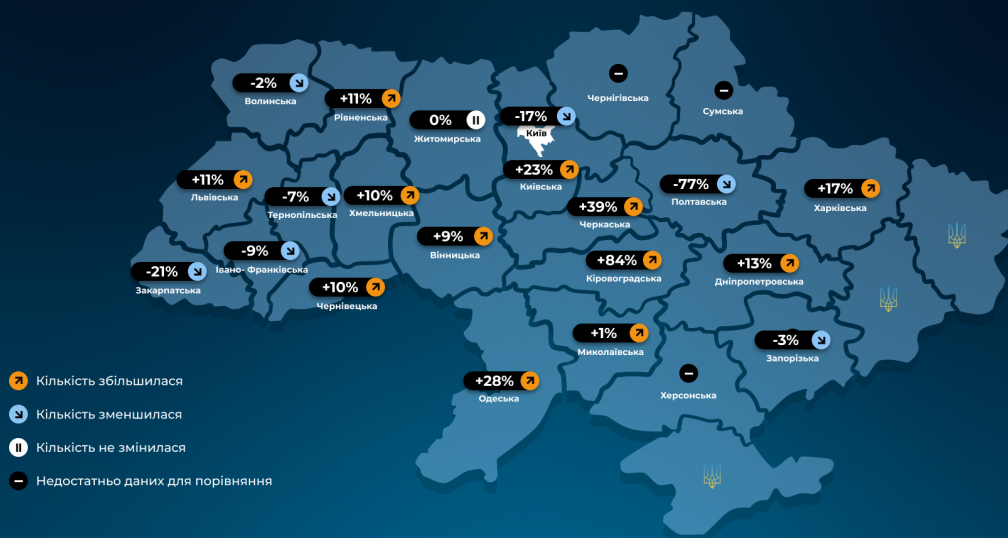
Ринок оренди

Пропозиція

За даними аналітиків DIM.RIA у квітні ринок оренди був нестабільним: найбільше нових оголошень опубліковано у Кіровоградській (+84%), Черкаській (+39%) та Одеській (+28%) областях; а от у Полтавській області кількість пропозицій у квітні зменшилась на 77% у порівнянні з березнем. У Києві власники також опублікували менше нових оголошень: на 17% менше порівняно з березнем.

Кількість пропозицій на ринку оренди

Порівняння кількості пропозицій у квітні 2025 до березня 2025



За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець квітня 2025 року

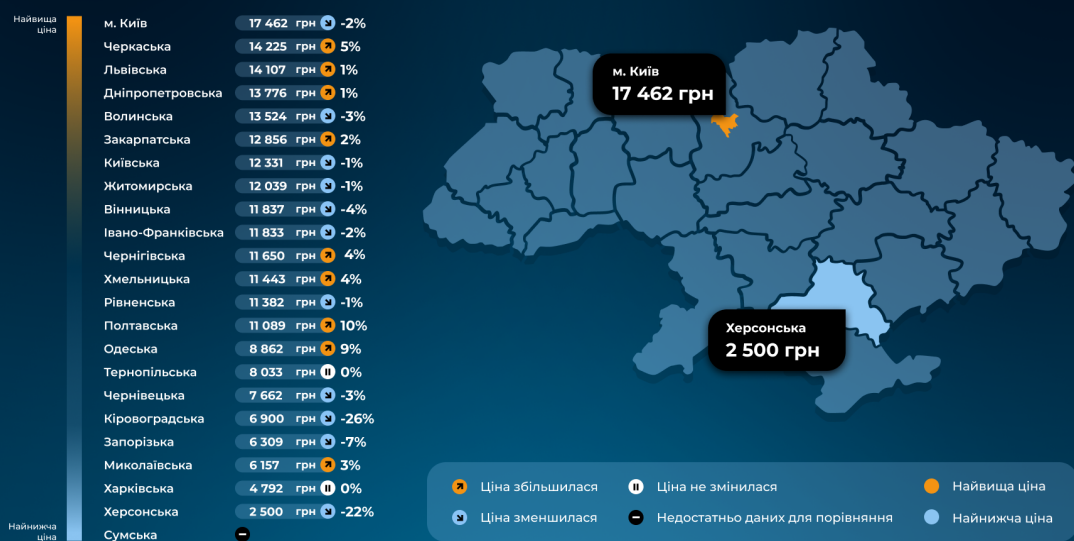
Ціни

Найдорожчим містом для оренди житла залишається Київ: середня вартість у квітні склала 17,5 тис. грн, що на 2% менше у порівнянні з березнем. Незмінно найбільшу ціну власники оголошень вказують для Печерського району — 22,5 тис. грн, найменшу для Деснянського району — 10,5 тис. грн за 1-кімнатну квартиру.

По всіх областях цей показник здебільшого коливався у межах кількох відсотків впродовж місяця, за винятком Полтавської (зростання вартості на 10%), Херсонської (падіння на 22%) та Кіровоградської (падіння на 26%) областей.

Вартість оренди 1-кімнатної квартири

Порівняння середньої вартості у квітні 2025 до березня 2025

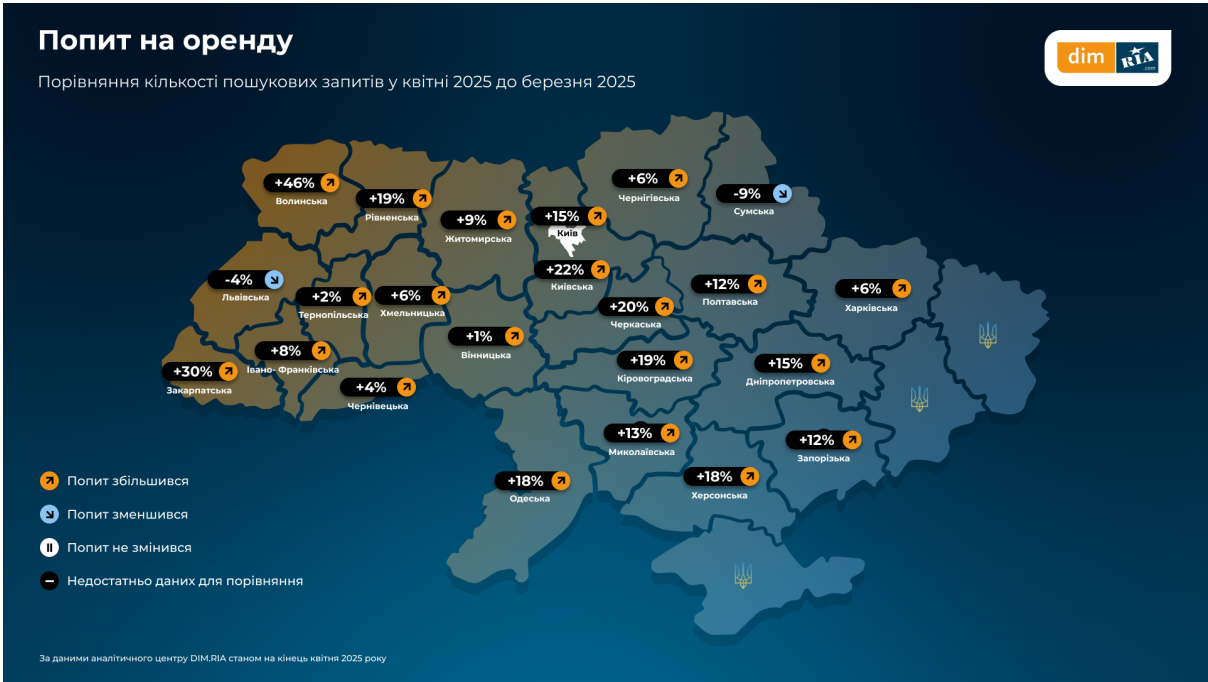


За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець квітня 2025 року



Попит

У квітні користувачі активно шукали житло для оренди: згідно даних аналітичного центру DIM.RIA зацікавленість спостерігається майже у всіх областях України. Співвідношення кількості оголошень про оренду та кількості відгуків на них у квітні в Києві становить 1:5, а от у більшості областей ці показники відрізняються у декілька разів.



Повний аналітичний звіт та зображення у гарній якості — за [посиланням](#)!