

Де найбільше подорожчало житло у 2024 році, а які регіони стали дешевшими: річне дослідження DIM.RIA

Власний аналітичний центр українського маркетплейсу нерухомості DIM.RIA опублікував дослідження ринку нерухомості за 2024 рік. Проаналізували ціни на квадратний метр житла у новобудовах, зміни вартості вторинного житла, а також ринок оренди.

Первинний ринок

Пропозиція

Від січня до грудня 2024 року в Україні здали в експлуатацію 181 новобудов на 358 секцій. Найбільша кількість завершених об'єктів – у Київській області без урахування міста Київ та у Львівській області. Протягом року в Україні зросла кількість працюючих відділів продажів новобудов: з 75,4% наприкінці 2023 року до 77% станом на кінець грудня 2024.

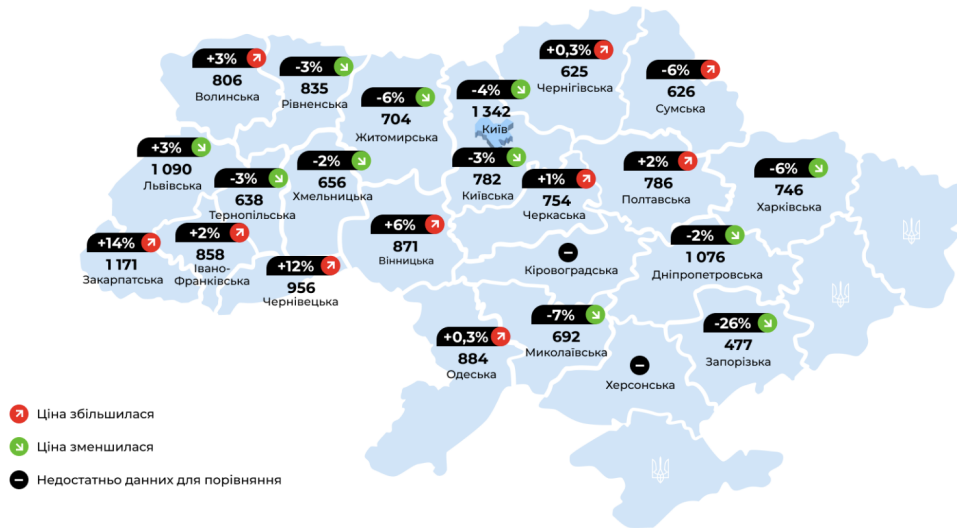


Ціни

Середня вартість за один квадратний метр у доларі є найдорожчою у місті Київ – \$1342, проте за рік вона знизилася на 4%, станом на кінець року. Другу сходинку за вартістю нового житла посідає Закарпатська область з \$1171 за м2 (+14% за рік). Третю – Львівська, \$1090 (+3% протягом року).

Середня вартість за м² в новобудові \$

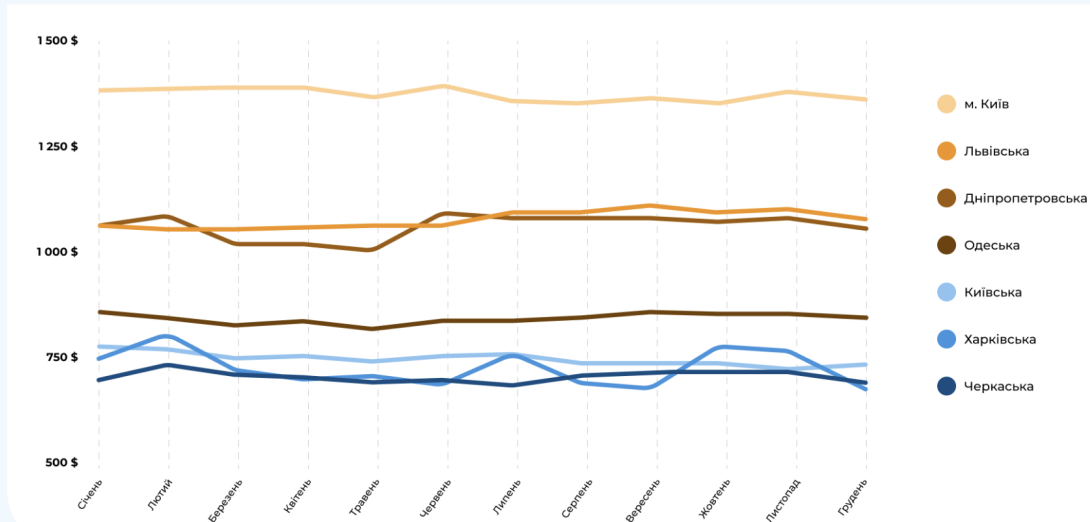
Порівняння ціни у грудні 2024 до грудня 2023



*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

Як змінювалися ціни на новобудови протягом 2024 року

Зміни цін у різних областях України

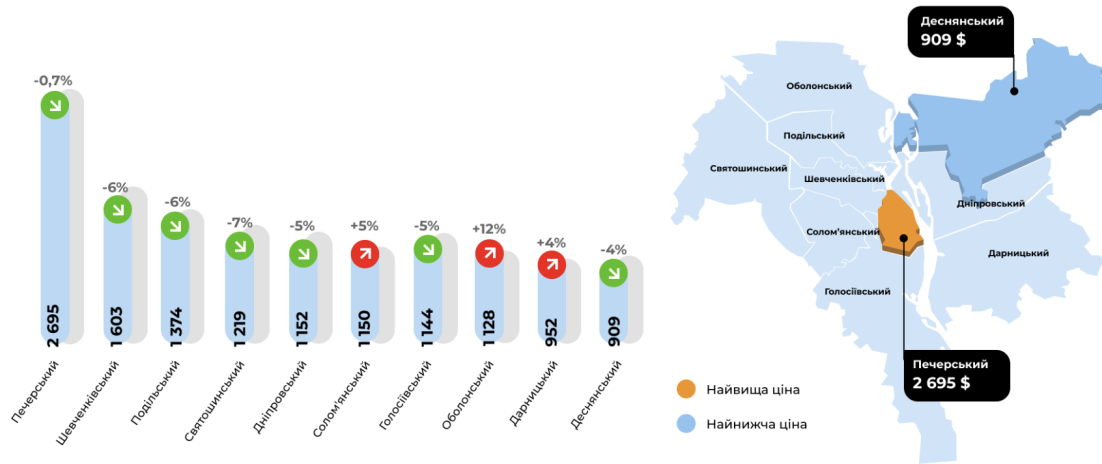


*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

Серед районів Києва найвищу ціну за квадратний метр в новобудові має Печерський район, у середньому \$2695 (-0,7% за рік). У Деснянському районі столиці можна придбати найдешевше житло, у середньому \$909 за квадрат (-4% за рік).

Як змінювалася середня вартість за м2 у новобудові

Порівняння ціни у грудні 2024 до грудня 2023 у районах столиці



*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

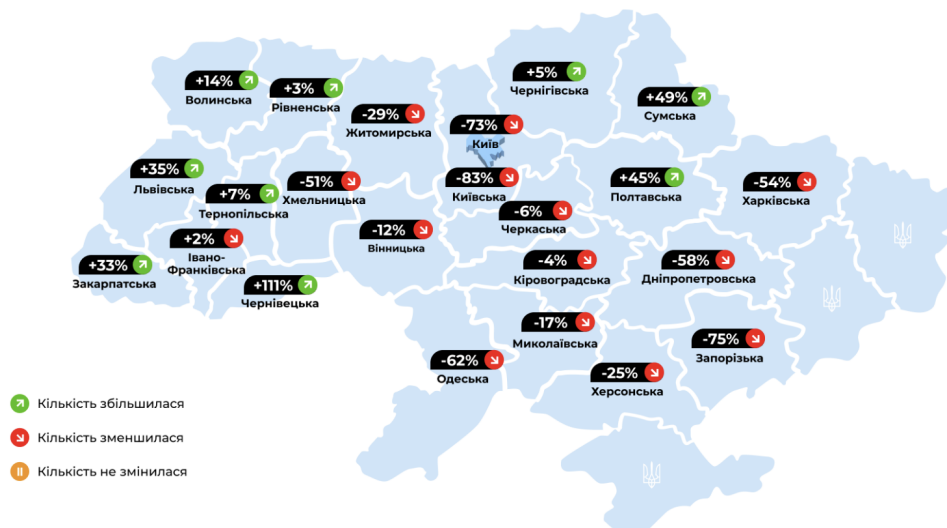
Вторинний ринок

Пропозиція

На ринку продажу вторинного житла кількість пропозицій протягом року найбільше зросла у західних областях України, а також у Полтавській, Чернігівській та Сумській областях.

Кількість пропозицій на ринку продажу вторинного житла

Порівняння кількості пропозицій у грудні 2024 року до грудня 2023 року



*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

Ціна

Вартість 1-кімнатної квартири, вторинний ринок





*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

dim
RIA

The chart displays the average monthly salary in Ukrainian hryvnia for seven cities in 2017. The Y-axis represents the salary in thousands of hryvnia, ranging from 0 to 100,000 \$ (where \$ represents 1000 UAH). The X-axis shows the months from January to December. The cities tracked are Kyiv (m. Київ), Lviv (Львівська), Dnipropetrovsk (Дніпропетровська), Odessa (Одеська), Kyivska (Київська), Kharkivska (Харківська), and Cherkaska (Черкаська).

Місяць	м. Київ	Львівська	Дніпропетровська	Одеська	Київська	Харківська	Черкаська
Січень	58,000	68,000	38,000	40,000	45,000	24,000	38,000
Лютий	85,000	73,000	38,000	40,000	46,000	22,000	40,000
Березень	73,000	65,000	38,000	38,000	43,000	22,000	38,000
Квітень	90,000	61,000	40,000	40,000	38,000	20,000	38,000
Травень	88,000	72,000	40,000	40,000	38,000	19,000	38,000
Червень	87,000	68,000	35,000	38,000	43,000	17,000	35,000
Липень	88,000	74,000	33,000	35,000	40,000	17,000	35,000
Серпень	83,000	67,000	35,000	35,000	44,000	17,000	35,000
Вересень	78,000	67,000	33,000	38,000	43,000	18,000	35,000
Жовтень	85,000	70,000	38,000	40,000	38,000	18,000	38,000
Листопад	81,000	71,000	35,000	38,000	40,000	18,000	38,000
Грудень	90,000	78,000	30,000	38,000	46,000	18,000	38,000

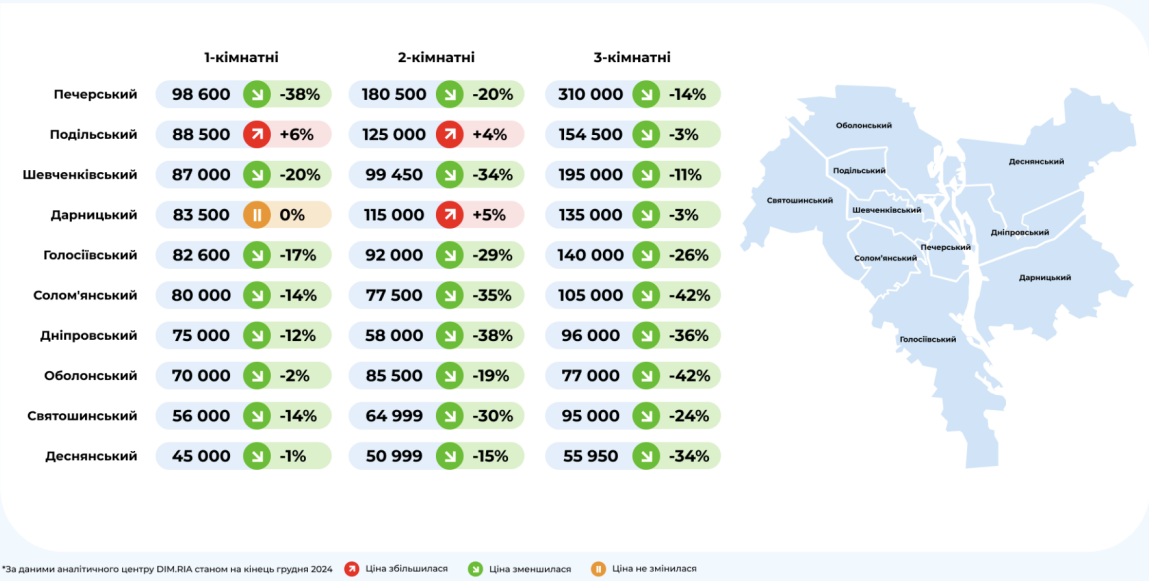
*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

Якщо розглядати столицю детальніше, найдорожчим лишається Печерський район, а найнижчу суму вказують власники житла у Деснянському.

Середня вартість квартири на вторинному ринку у Києві

\$

Зміни вартості у районах столиці



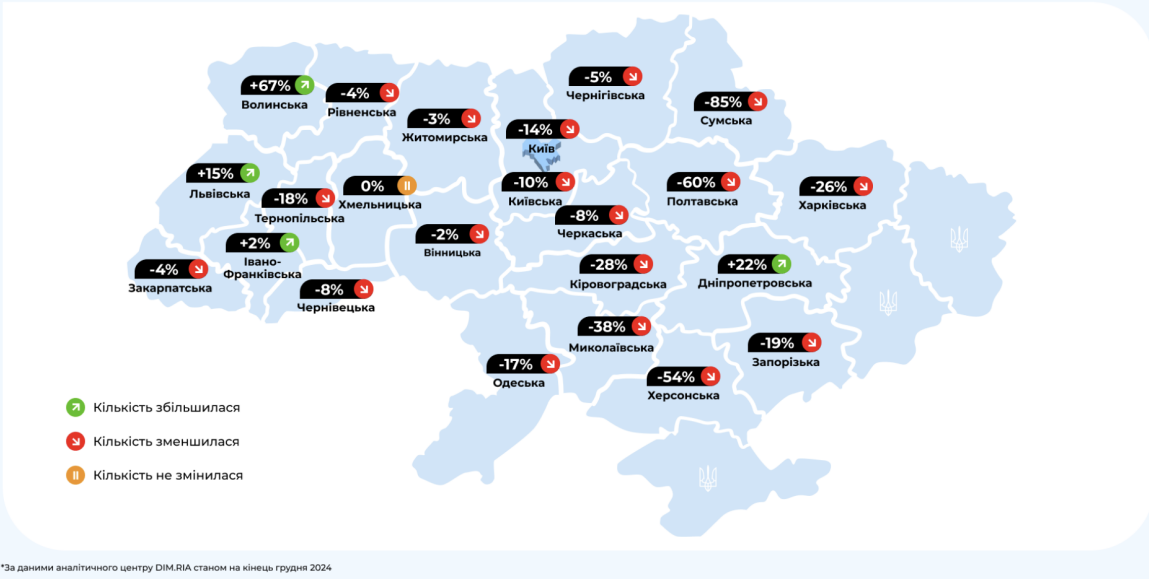
Ринок оренди

Пропозиція

Кількість пропозицій на українському ринку оренди протягом 2024 року переважно знижувалася. Ріст відбувся у Дніпропетровській, Львівській, Івано-Франківській та Волинській областях. У решті західних областей відбулися коливання у межах до 10% порівняно з груднем 2023 року. У столиці та Київській області кількість пропозицій зменшилася на 14% та 10% відповідно.

Кількість пропозицій на ринку оренди

Порівняння кількості пропозицій у грудні 2024 року до грудня 2023 року



Ціна

Вартість на оренду житла в Україні протягом року суттєво коливалася. За підсумками року, у більшості областей ціна зросла, найбільше – у Чернівецькій, Івано-Франківській, Київській областях (30-36% у розрізі однокімнатних квартир).

Вартість оренди 1-кімнатної квартири грн

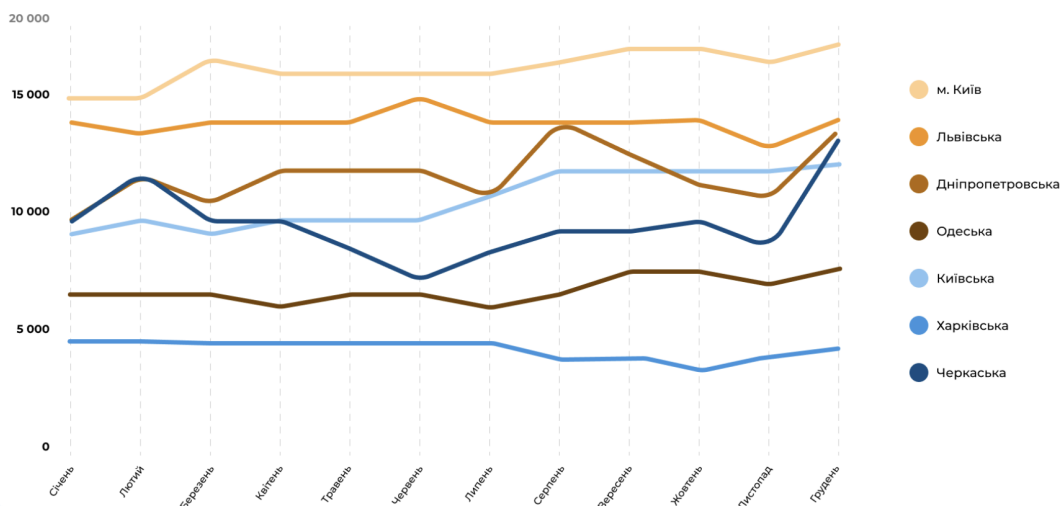
Порівняння середньої вартості у грудні 2023 року до грудня 2024 року



*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

Як змінювалася вартість оренди 1-кімнатної квартири протягом 2024 року грн

Зміни цін у різних областях України



*За даними аналітичного центру DIM.RIA станом на кінець грудня 2024

Зображення гарної якості та файл звіту — за [посиланням!](#)