

Спецвипуск. Житлові комплекси. 2026

ЩОКВАРТАЛЬНИЙ ЗВІТ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ





ЛУН

За 35 років незалежності український ринок житла пройшов шлях від однакових сірих панельок до складних житлових екосистем з власною інфраструктурою та автономним енергоживленням. Долав кризи та гучні скандали, пережив часи ковіду, адаптувався до воєнних реалій і продовжує змінюватись.

Якими були, є та будуть житлові комплекси, що пропонують девелопери та очікують мешканці — дізнайтесь зі спецпроєкту ЛУН про ЖК

ЗМІСТ:



	Еволюція ЖК	3
	Сучасний ринок	5
	ЖК, які цікавлять покупців	12
	Ціни на первинці	16
	єОселя	22
	Ціни на вторинці	25
	Вартість оренди	28
	Підсумки	31

Еволюція ЖК

За понад тридцять років український ринок житла пройшов шлях від типових багатоповерхівок до комплексної забудови з власною інфраструктурою. Змінювалися не лише технології будівництва та архітектура, а й саме уявлення про те, що отримує мешканець разом із квартирою.

У 1990-х роках нове житло значною мірою продовжувало радянську традицію типової забудови, хоча нове житло вже зводилось не за типовими, а за спецпроектами. Ситуація почала змінюватися у 2000-х із поширенням монолітно-каркасної технології – вона дала девелоперам більше свободи у плануванні квартир і дозволила будувати складніші та вищі будинки. Економічний підйом в ці роки сприяв і розвитку ринку: з'явилися приватні забудовники, а квартири стали товаром. Саме тоді на українському ринку вперше з'явилося поняття «житловий комплекс» – але багато в чому тоді це був маркетинговий хід.

На першому етапі забудовники переважно конкурували характеристиками самих квартир. Лише після фінансової кризи 2008 року та впродовж наступного десятиліття девелоперські проекти почали зростати від окремого будинку до комплексного розвитку території. Почали з'являтися справжні житлові комплекси з продуманою концепцією: закритими від автомобілів дворами, паркінгами, дитячими садками, комерційними приміщеннями, зеленими зонами та іншою інфраструктурою. Серед помітних прикладів тих часів у Києві – ЖК «Комфорт Таун» та «Паркове місто».

Пандемія 2020 року сформувала додаткові запити до житлових комплексів – приватність і комфорт. Покупці стали більше цінувати тераси, робочі зони у квартирах, зелені та спортивні простори, які дозволяли частину повсякденного життя проводити в межах комплексу.

Повномасштабна війна додала до цього переліку принципово нові вимоги. Безпека, автономність та безбар'єрність стають не додатковими перевагами, а важливими характеристиками сучасного житлового комплексу. Паркінги подвійного призначення, резервне живлення, автономні системи теплопостачання, а також безбар'єрний доступ до будинків і території – все це стає маст хев для мешканців ЖК.

Паралельно змінювалися й технічні вимоги до будинків. Якщо на початку 2000-х утеплення фасадів чи якісні енергозберігаючі вікна були опцією для преміум сегмента, то згодом це стало базовим стандартом для всіх класів житла. Впровадження нових Державних будівельних норм (ДБН) спонукало девелоперів проектувати енергоефективні, більш автономні, безпечні та зручні для всіх будинки.

У результаті сучасний ЖК — це не тільки добірка квартир. Його цінність формується середовищем — від планування двору та інфраструктури до енергоефективності, безпеки та автономності. І саме така логіка закладена в концепцію відбудови: принцип Build Back Better. Нове житло має бути якісним, безпечним та пристосованим до нових умов життя.

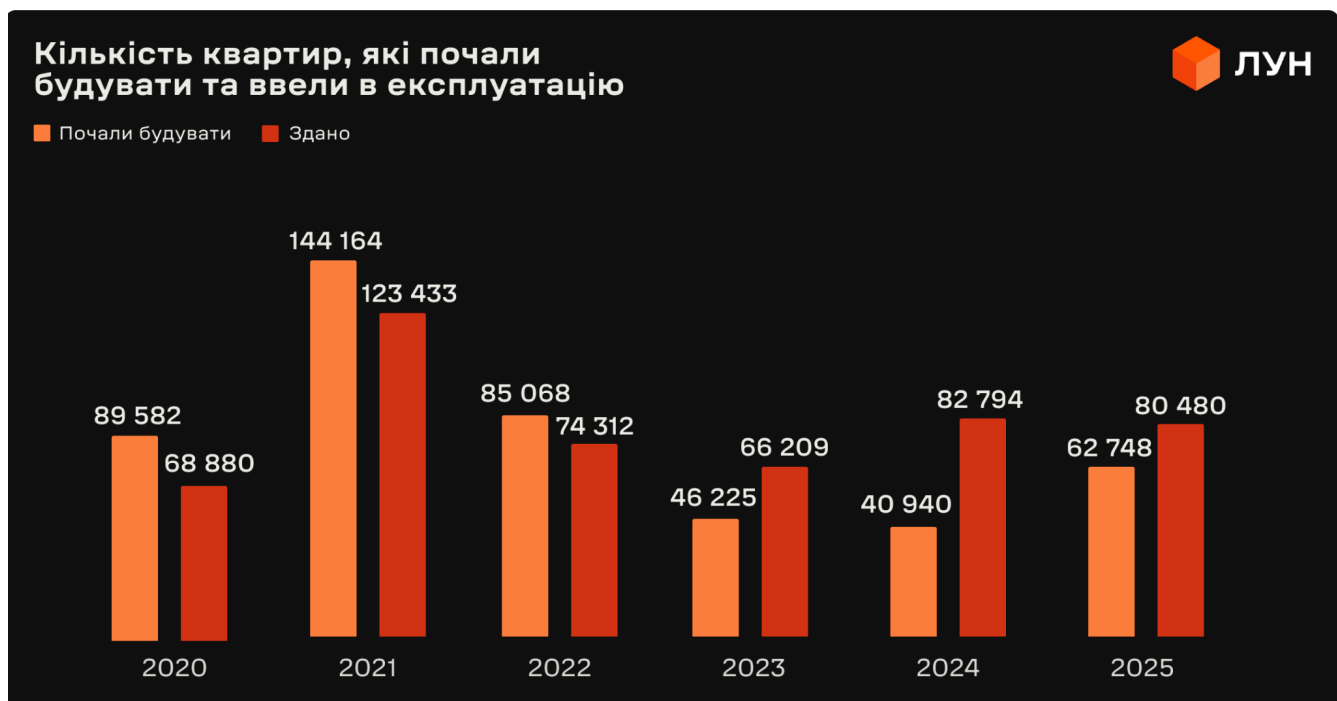
Сучасний ринок

Ринок сучасних житлових комплексів продовжує трансформацію через виклики воєнного стану. Він почав рухатися в бік відновлення, проте все ще суттєво відстає від довоєнного розмаху та кардинально змінило свою географію.

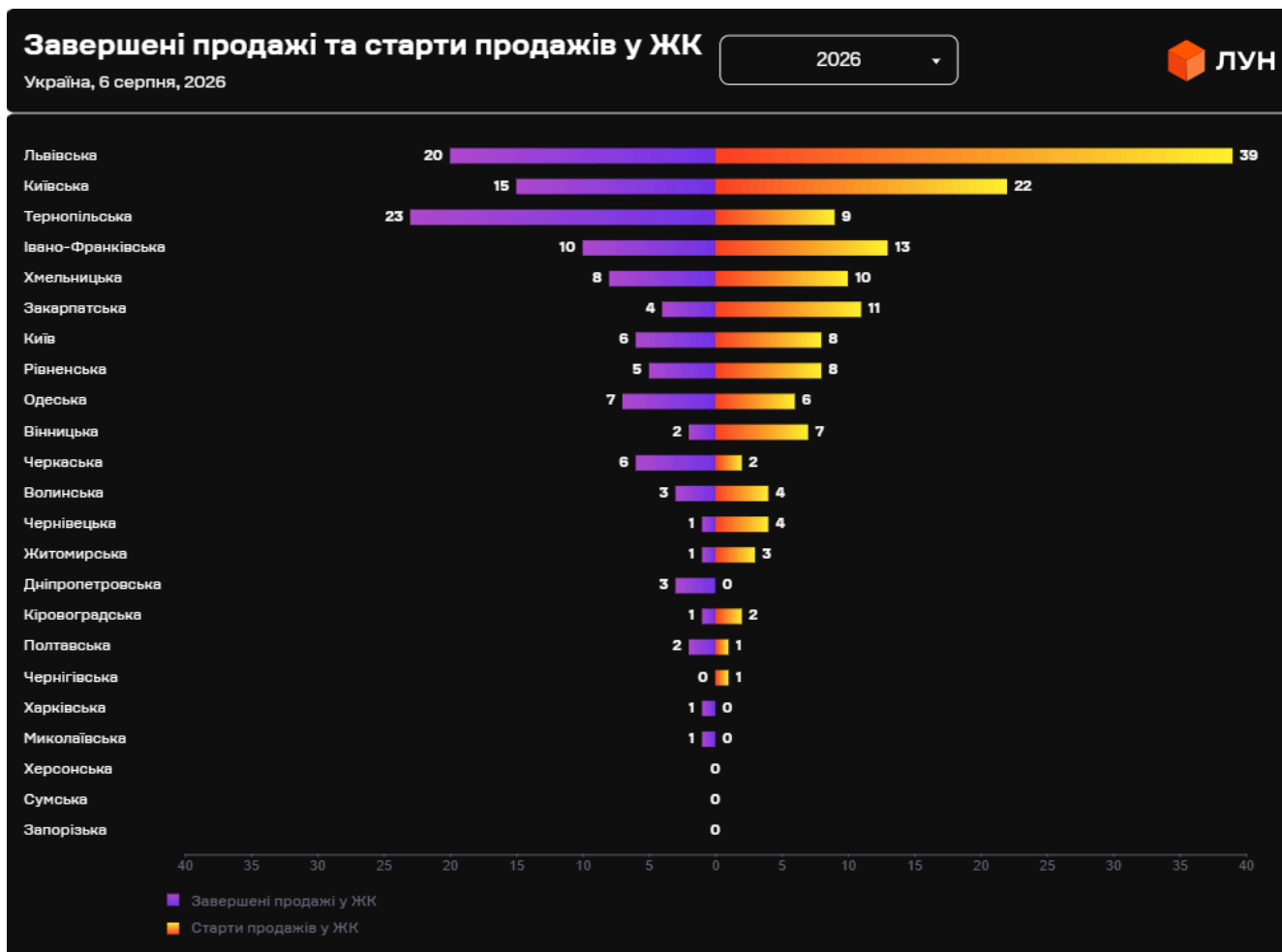
За даними Держстату, девелопери поступово повертаються до запуску нових проєктів, хоча до показників пікового 2021 року (тоді почали будувати понад 144 тис. нових квартир у ЖК і здали майже 123,4 тис.) ще далеко. Через повномасштабне вторгнення обсяги стартів скоротилися більш ніж утричі, а найнижчу точку зафіксовано у 2024 році, коли розпочали будівництво лише 40,9 тис. квартир у багатоповерхівках.

Проте стверджувати, що ринок зупинився, некоректно — забудовники змінили фокус і зосередилися на добудові поточних черг. Як результат, протягом 2023-2025 років кількість зданих квартир стабільно перевищувала обсяги нових стартів. Зокрема, у 2024 році здали 82,8 тис. квартир, що майже вдвічі більше за кількість закладених того ж року. Починаючи з 2025 року показники Держстату демонструють вже відновлювальну динаміку. Забудовники розпочали будівництво 62,7 тис. квартир (+53% до 2024 року), що говорить про пожвавлення активності девелоперів.

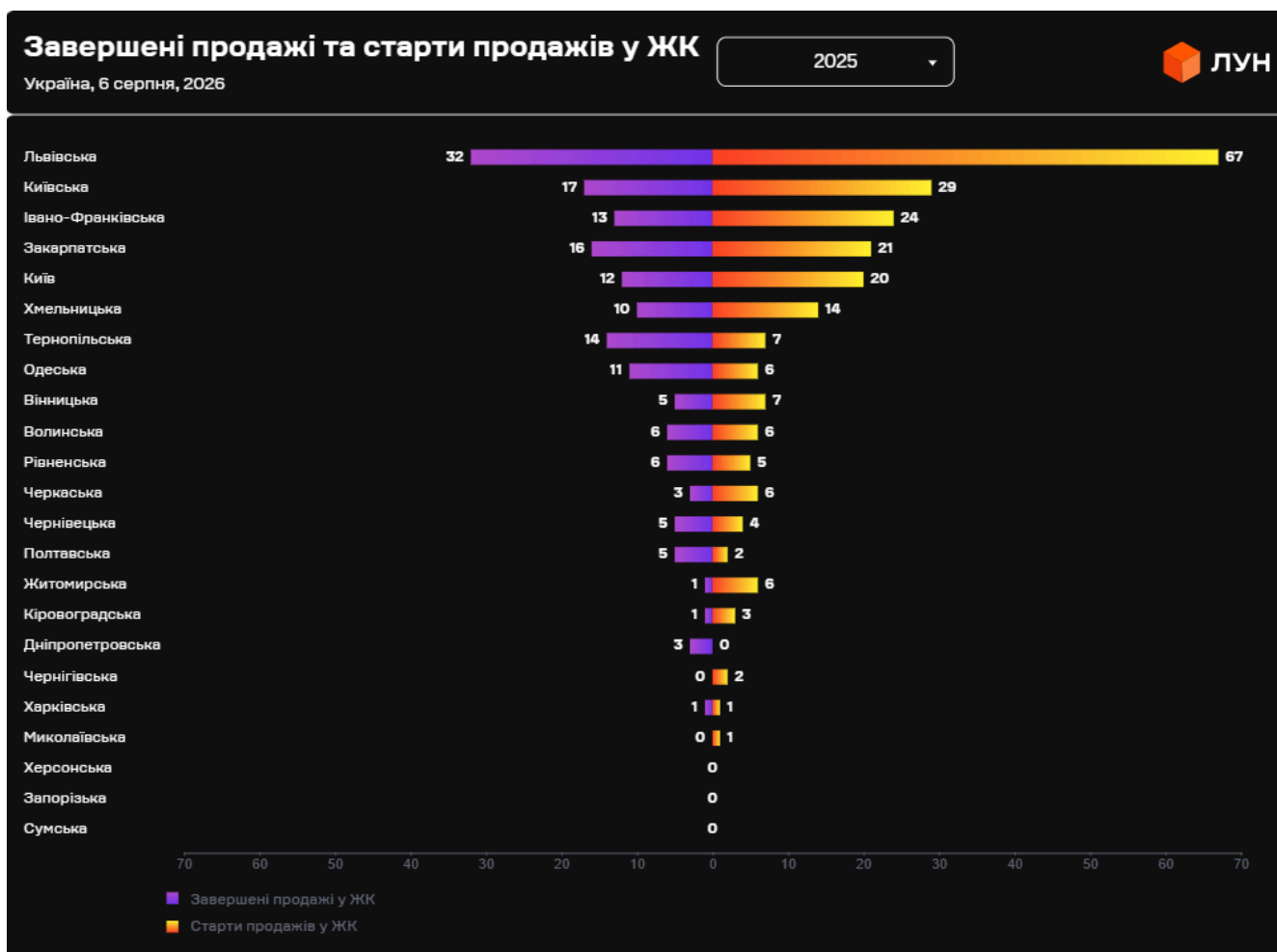
Водночас обсяги здачі квартир в нових ЖК два роки поспіль тримаються на рівні понад 80 тис. одиниць на рік. Цей показник навіть вищий за обсяги введення в «ковідному» 2020 році, і може свідчити про те, що девелопери все ще більш зосереджені на добудові наявних проєктів.



Дані Держстата цілком корелюють з даними ЛУН щодо стартів та завершення продажів у ЖК.



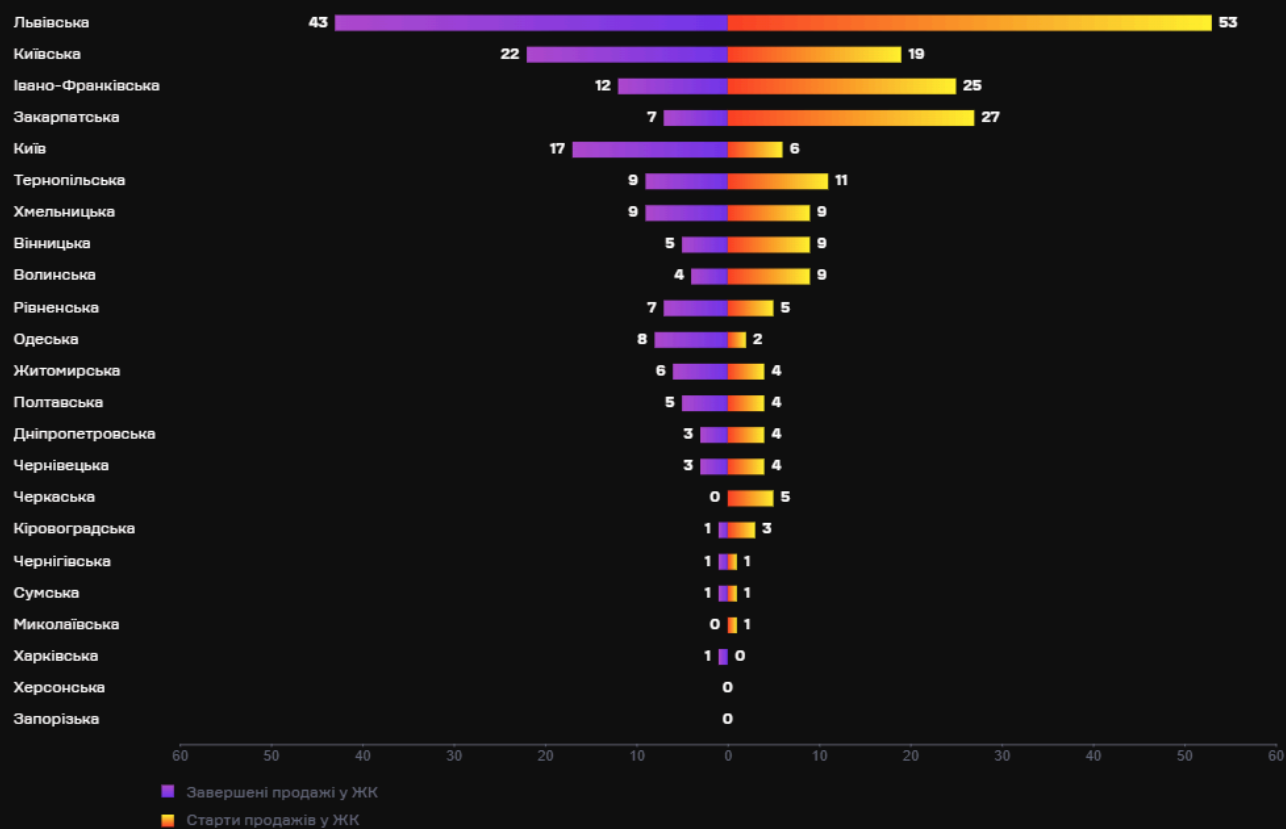
За даними ЛУН, у 2025 році девелопери запустили продажі у 231 новому ЖК, досягнувши половини від показників пікового 2021 року, коли ринок поповнився 457 новими проектами. Для порівняння: у перший рік повномасштабного вторгнення кількість стартів продажів обвалилася на 63% (до 167 об'єктів). При цьому кількість завершених проектів в той рік скоротилася лише на 11% — тобто забудовники були зосереджені на реалізації наявного портфеля майбутніх квартир, а не на його нарощуванні.



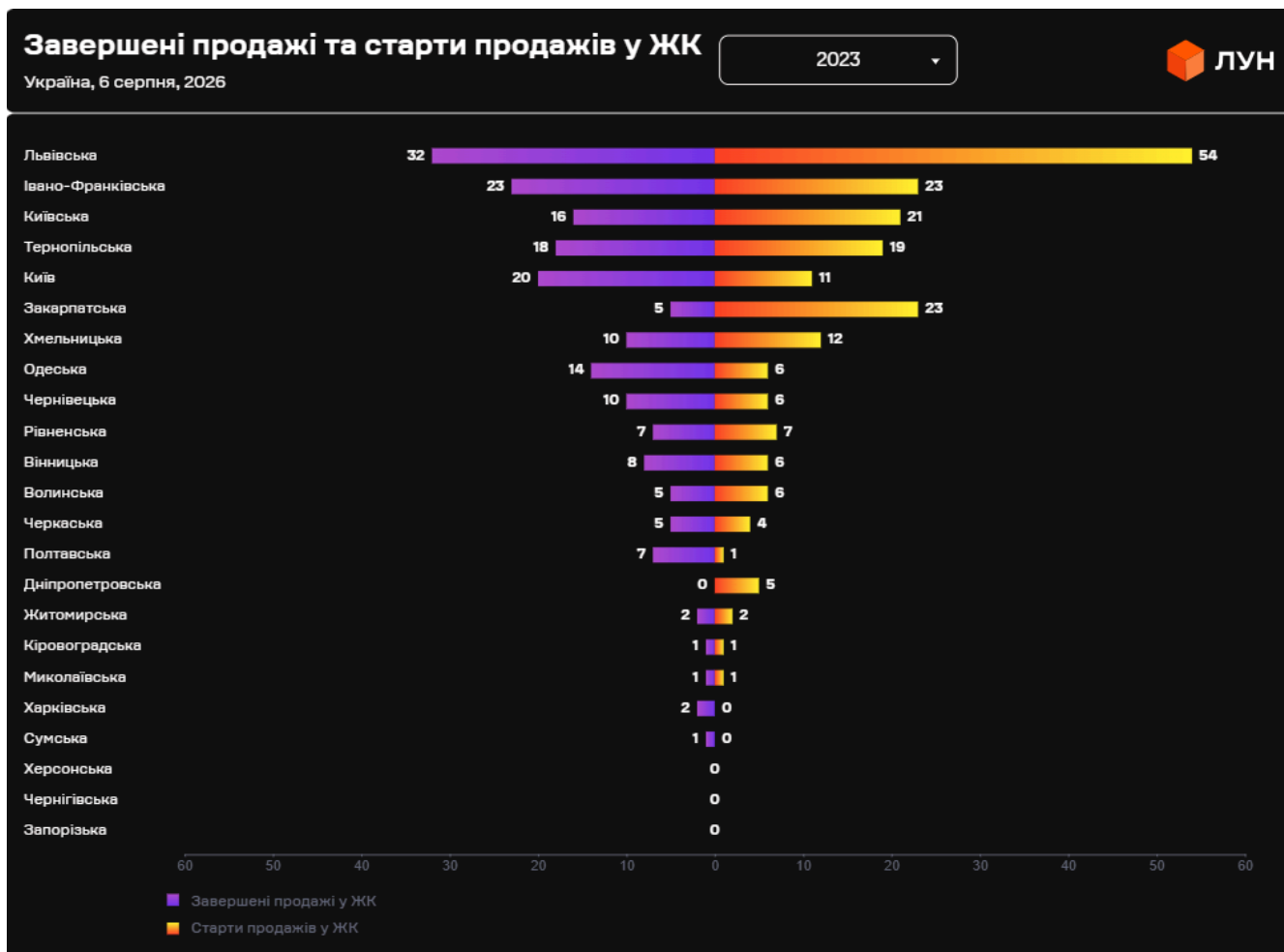
Завершені продажі та старти продажів у ЖК

Україна, 6 серпня, 2026

2024



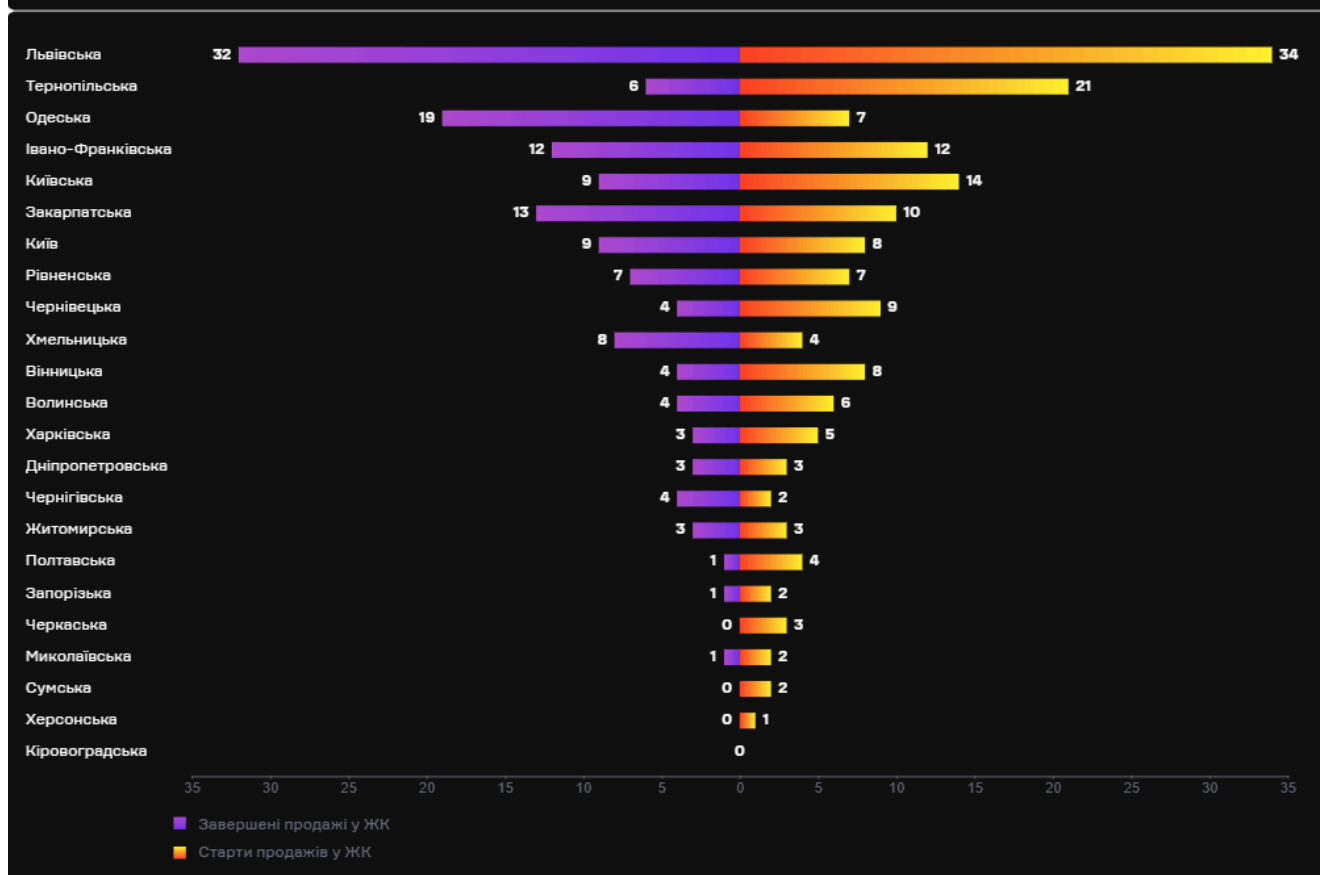
Водночас активність девелоперів відчутно змістилася на захід країни. Абсолютним лідером ринку стала Львівщина, яка наростила свою частку в загальнонаціональних стартах продажів з 11,6% у 2021 році до 29% у 2025-му. Натомість прифронтові регіони – Харківська, Запорізька, Херсонська, Чернігівська та Сумська області – з 2023 року демонструють майже нульові показники нових запусків.



Завершені продажі та старти продажів у ЖК

Україна, 6 серпня, 2026

2022

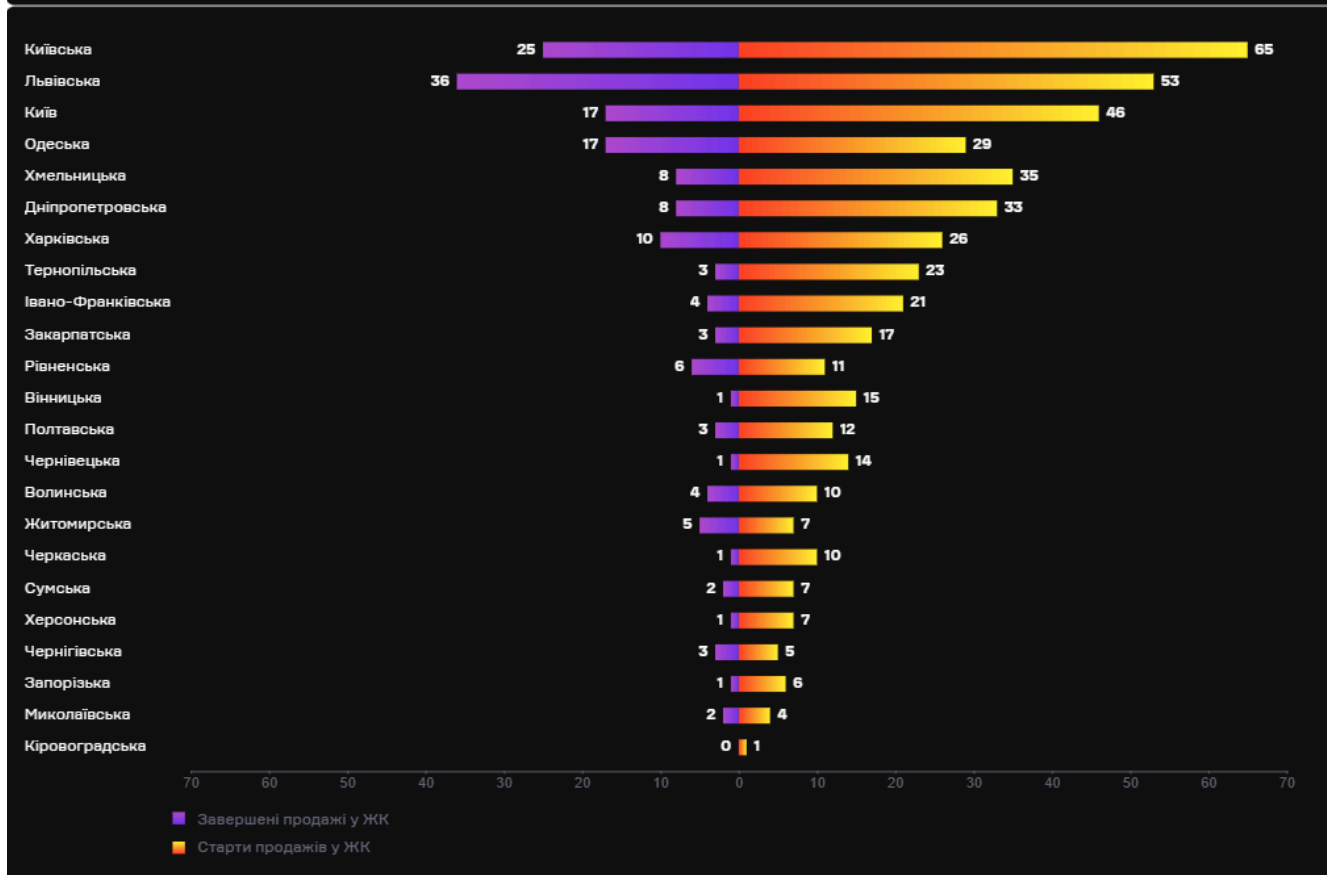


Щодо столичного регіону, то якщо у 2021 році саме він був лідером виведення на ринок нових ЖК (тоді стартували продажі в 46 ЖК у Києві та в 65 ЖК в області), то з початком повномасштабної війни кількість стартів у столиці впала до 8 ЖК, а в області – до 14 ЖК. Протягом 2023-2024 років київський регіон відновлювався стримано – за два роки на ринок вийшли 17 проєктів у столиці та 50 в області. Для порівняння, у Львівській області в цей період стартували понад 50 нових ЖК щороку. Також стрімко нарощували обсяги Закарпаття (зростання з 10 стартів у 2022 році до 27 у 2024-му) та Івано-Франківщина (з 10 проєктів у 2021 році до 25 у 2024-2025 роках).

Завершені продажі та старти продажів у ЖК

Україна, 6 серпня, 2026

2021



З минулого року Київська область демонструє стабільне зростання запусків: на ринок вийшли 29 нових проєктів у 2025 році, а за неповний 2026 рік відкрилися продажі у 22 об'єктах. У столиці відділи продажів також працюють жвавіше: торік стартували 20 нових проєктів, а в поточному 2026 році – вже 8 ЖК.

Незважаючи на те, що в столичному регіоні щороку виводять менше нових ЖК, ніж на заході країни, саме тут зберігається максимальна концентрація активних новобудов із відкритими продажами. За даними ЛУН, загалом у країні налічується 1522 ЖК у продажу, і 414 з них розташовані в столиці та області (180 ЖК у Києві та 234 – у Київській області). Це найвищий показник у країні.

На другому місці – Львів та область із сумарним показником у 294 ЖК (152 у місті та 142 в області). Третє місце за кількістю ЖК у продажу посідає Івано-Франківщина: 60 житлових комплексів відкриті для інвесторів в Івано-Франківську та 56 по області (сумарно 116 ЖК). Майже аналогічні обсяги демонструє Одещина (114 ЖК), хоча тут більшість новобудов зосереджена безпосередньо в обласному центрі: 75 ЖК в Одесі проти 39 в області.

ЖК, які цікавлять покупців

Окрім кількості нових проектів цікаво подивитися, які ЖК привертають найбільше уваги потенційних покупців. Ось як за даними ЛУН виглядає топ-10 найпопулярніших серед інвесторів та покупців ЖК Києва:

ТОП-10 найпопулярніших ЖК Києва



1. ЖК Respublika



2. ЖК Файна Таун



3. ЖК Варшавський-3



4. ЖК БІОРИТМ



5. ЖК Русанівська Гавань



6. ЖК Sister



7. ЖК H2O



8. ЖК Kaskad Residence



9. ЖК Polar Park



10. ЖК Dibrova Park

А так виглядає топ-5 найпопулярніших ЖК різних передмість столиці:

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Бучі



1. ЖК PARK ROYAL



2. ЖМ Нова Буча



3. ЖК Гранд Бурже



4. ЖК Millennium Park



5. ЖК Central Bucha

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Крюківщини



1. KM Beverly Hills Residence



2. ЖК Свідомі



3. Таунхауси Свій Дім 2



4. ЖК Paradise Avenue



5. ЖК Aura Park

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Софіївської Борщагівки



1. ЖК SOFI HOUSE



2. ЖК Європейські Липки



3. ЖК Park Residence



4. ЖК У-Квартал



5. ЖК Софія Резіденс

Як бачимо, у рейтингу переважають великі житлові комплекси з власною інфраструктурою — дворами, комерційними приміщеннями, зеленими зонами, паркінгами та іншими сервісами. Водночас майже усі найпопулярніші проекти представлені відомими девелоперами з уже сформованою репутацією.

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Білогородки



1. KM VILLAGGO



2. БФК OMRIYANE CITY



3. ЖК Білий Шоколад.Center



4. KM KHUTIR



5. ЖК Амстердам Клубний

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Ірпеня



1. Синергія Сіті



2. Молодість



3. Burgundia 3



4. ЖК Irpin City



5. KM О.Краса

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Гостомеля



1. ЖК Brickwood 2



2. ЖК Park Town



3. KM Нова Мрія



4. ЖК Сенсація



5. Житловий Квартал "На Прорізній"

У топі є як уже частково збудовані ЖК, так і нові проекти. Але спільним для них залишається масштаб: зазвичай це не просто окремі новобудови, а справжні житлові комплекси з власною концепцією та інфраструктурою.

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Петропавлівської Борщагівки



1. ЖК Echo Park



2. ЖК Crystal Avenue



3. KM Kulbaba Petropavlivka



4. ЖК Вишгород Плаза



5. ЖК Мюллер Хаус

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Вишгорода



1. ЖК Французький бульвар



2. ЖК Київські Зорі-2



3. ЖК Вишгород Сіті Парк



4. ЖК Вишгород Плаза



5. ЖК Борисо-Глібський 2

ТОП-5 найпопулярніших ЖК Броварів



1. ЖК Scandia



2. ЖК Krona Park II



3. ЖМ Саванна Сіті



4. ЖК на Петлюри, 28



5. ЖК Олімпійський

Ціни на первинці

Квартири в сучасних житлових комплексах, які будуються — дорожчають. При цьому попит на сучасне житло сконцентрований у відносно безпечних регіонах. Саме там найбільше відчутно зростання цін, тоді як на сході країни ціни залишаються суттєво нижчими.

Якщо говорити про первинку, то статус міста з найдорожчою вартістю квадрата в майбутньому ЖК уже кілька років поспіль утримує Львів. Середня медіанна ціна метра в новобудові тут досягла 67,2 тис. грн, тоді як у Києві вона становить 63,2 тис. грн. За останній рік ціна в цих містах додала по 15%, тож розрив між ними фактично не змінився.

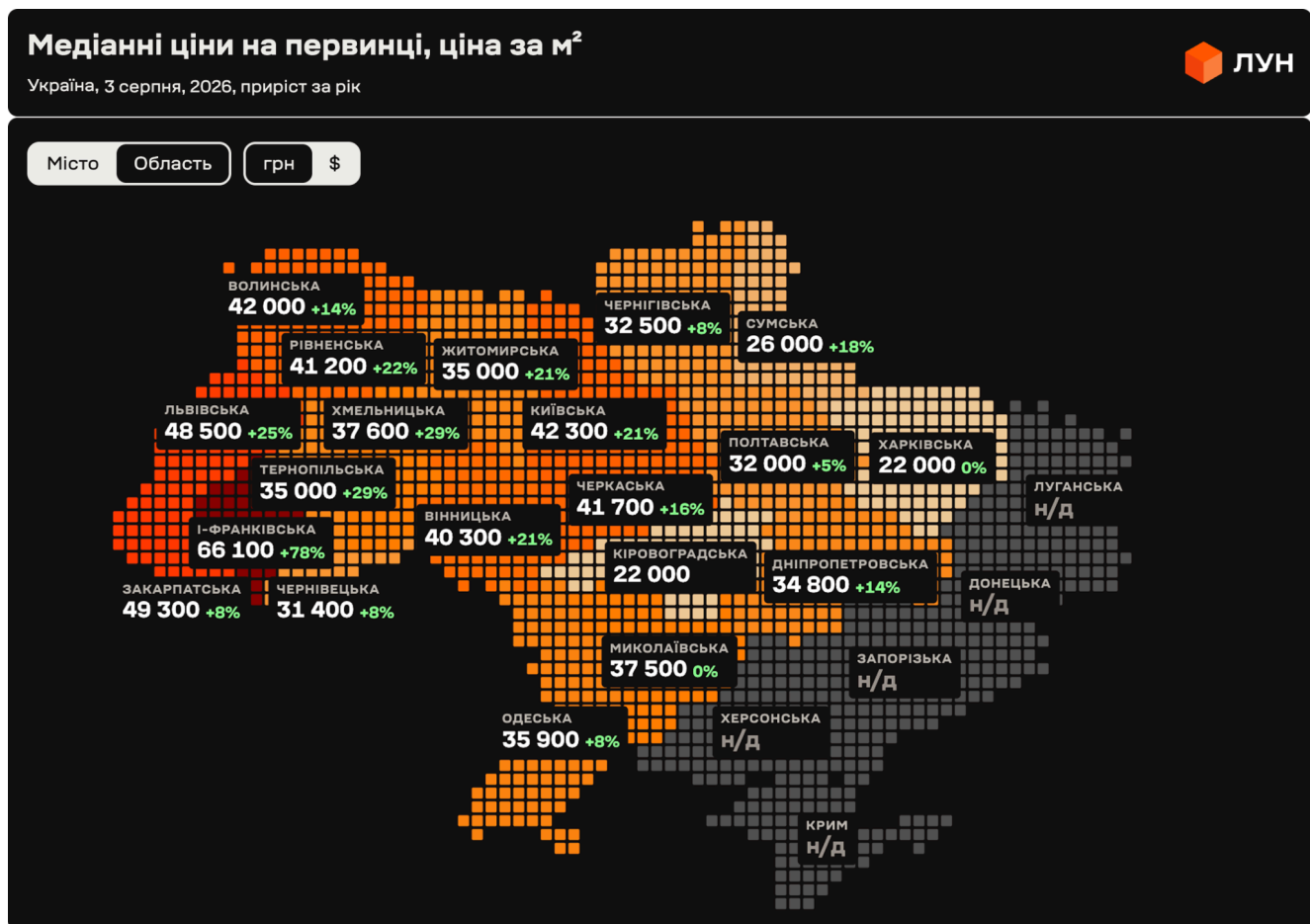


Найбільше подорожчання майбутнього квадратного метра зафіксовано в Івано-Франківській області, де його медіанна вартість за рік зросла на 78%, до 66,1 тис. грн, і стала найвищою серед всіх областей країни.

Тут ми бачимо ефект від стартів продажів нових апартаментів в районі Буковеля – тобто за таким подорожчанням стоїть не подорожчання житлових комплексів, а зростання стартових цін готельної та рекреаційної нерухомості.

– Людмила Кірюхіна, керівниця ЛУН Статистика

При цьому в самому Івано-Франківську приріст був значно помірнішим, лише 25%, а медіанна вартість метра новобудови сягнула 44,8 тис. грн за кв.м.

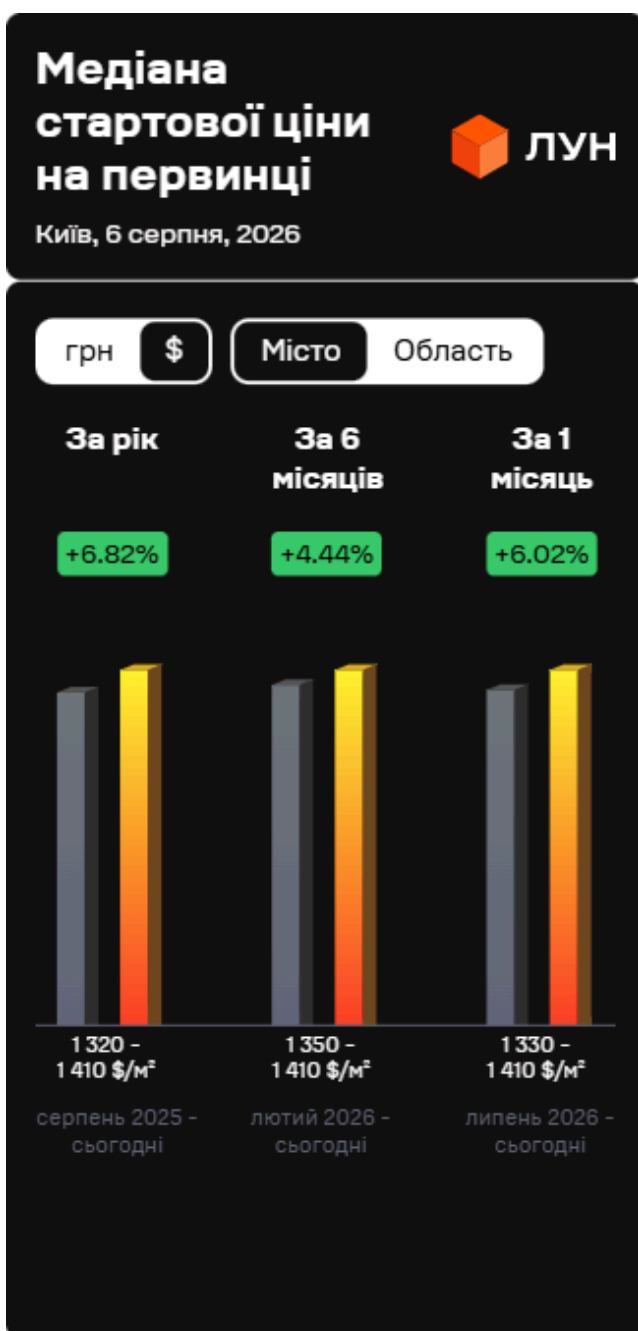
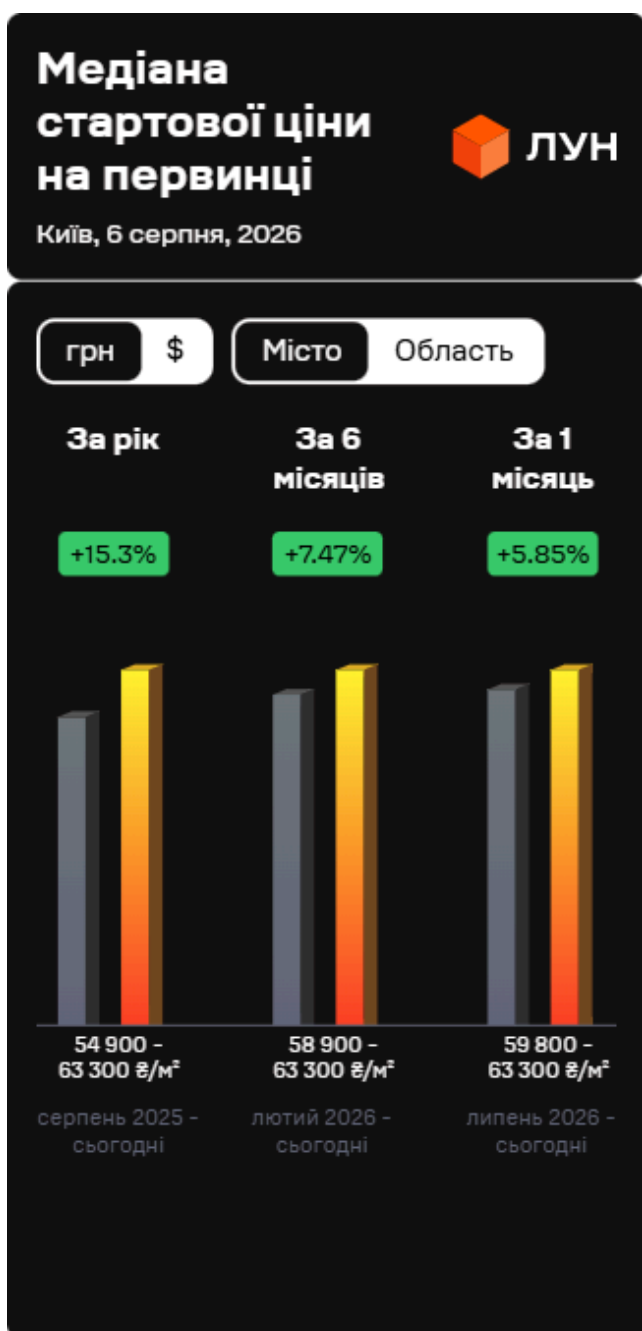


Зовсім інша ситуація склалася в східних регіонах країни — вартість квадратного метра в нових ЖК там майже не змінюються.

Це пов'язано як з невисоким попитом на майбутні квартири в прифронтових регіонах навіть в сучасних ЖК, так і з малою кількістю проєктів там.

— Людмила Кірюхіна, керівниця ЛУН Статистика

Щодо столичного регіону, то в Києві за рік стартові ціни в нових житлових комплексах зросли на 15,3% в гривні і на 6,82% в доларах.



По Київській області подорожчання ще відчутніше: за рік медіана вартості метра на старті додала 21,49% у гривні та 11,9% у доларі.

Медіана стартової ціни на первинці

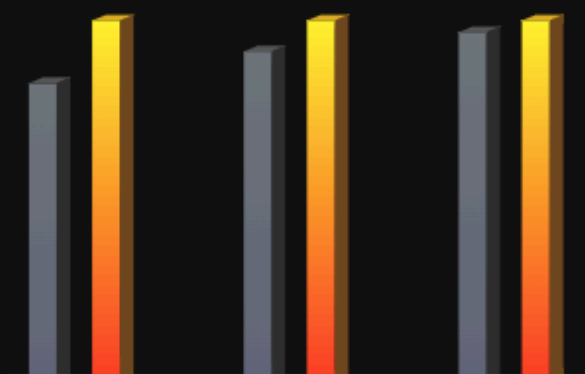
Київ, 6 серпня, 2026



грн \$ Місто Область

За рік За 6 місяців За 1 місяць

+21.49% +9.56% +3.41%



серпень 2025 - сьогодні лютий 2026 - сьогодні липень 2026 - сьогодні

Медіана стартової ціни на первинці

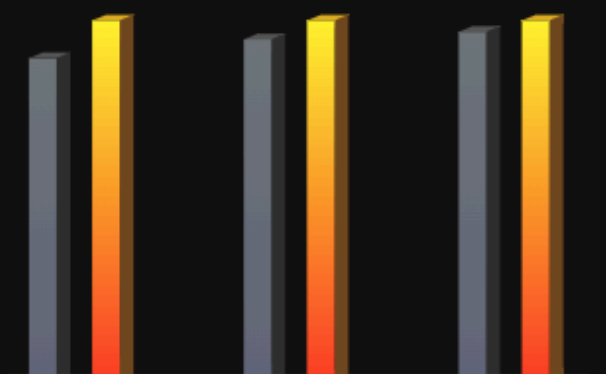
Київ, 6 серпня, 2026



грн \$ Місто Область

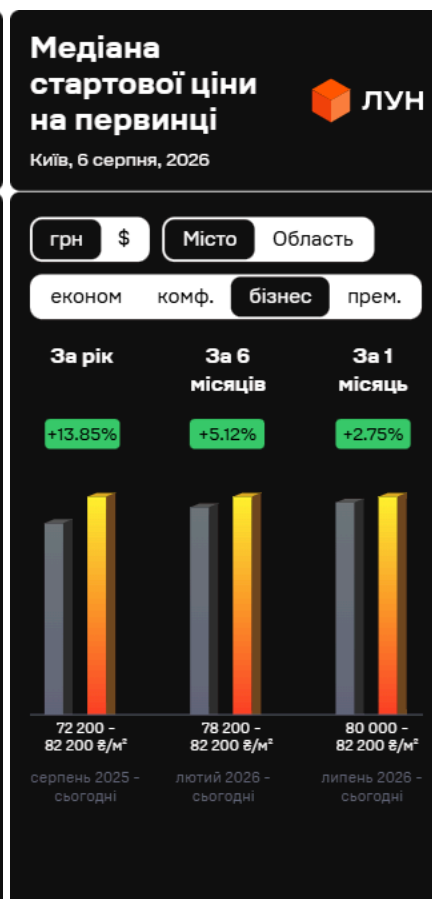
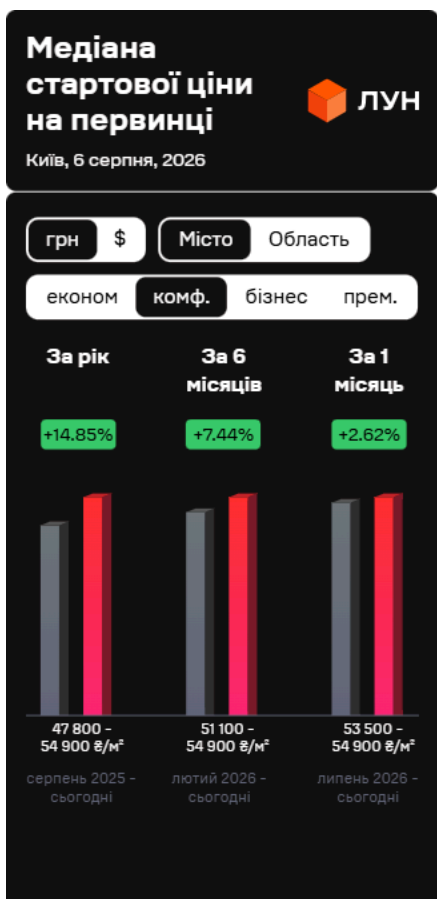
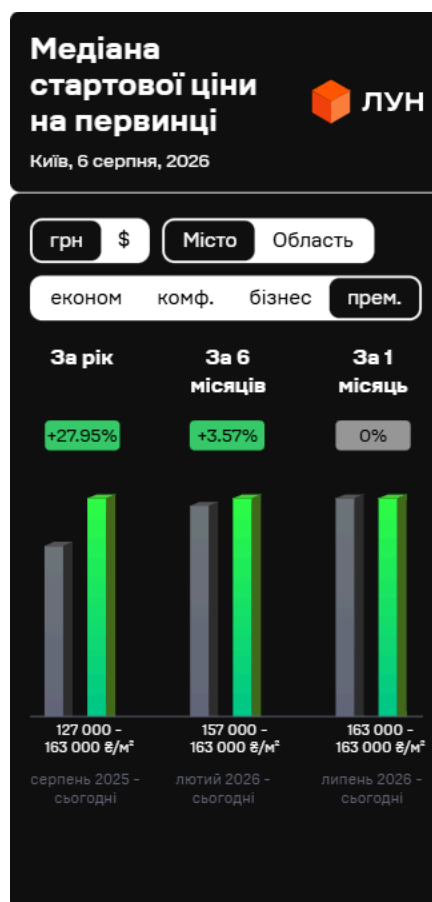
За рік За 6 місяців За 1 місяць

+11.9% +5.62% +3.3%



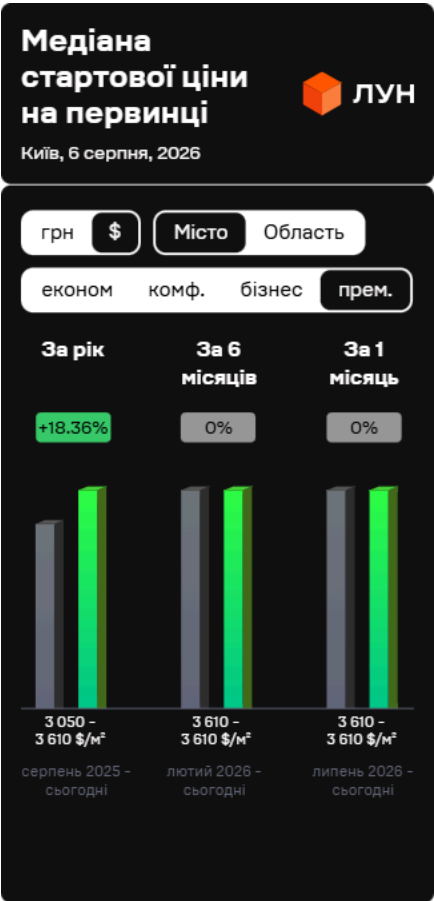
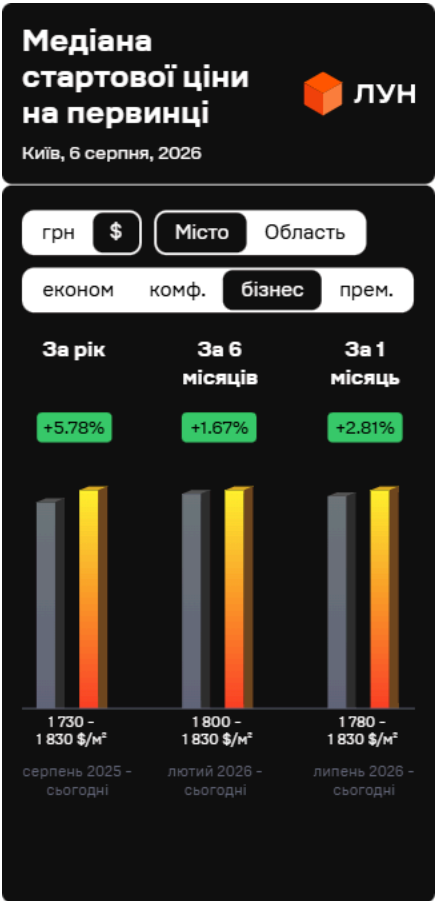
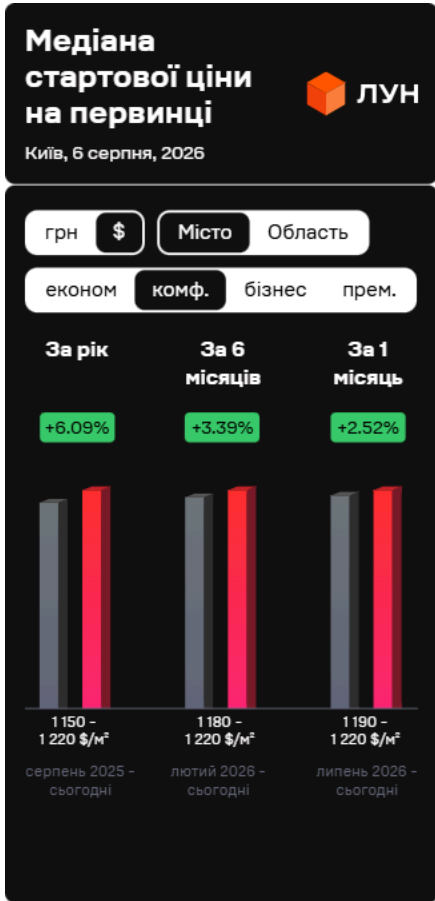
серпень 2025 - сьогодні лютий 2026 - сьогодні липень 2026 - сьогодні

Варто зазначити, що в різних класах майбутніх ЖК майбутній метр дорожчав нерівномірно. Зокрема у столиці за рік найбільше додали в ціні квартири в ЖК преміум класа: +27,95% в гривні або +18,36% в доларі.



А от в класі економ річне подорожчання в гривні було мінімальним (+1,26%), а в доларі медіана ціни взагалі знизилась на 6,32%.

В Київській області найвищу динаміку продемонстрував метр в майбутніх квартирах ЖК класу бізнес: +32% рік до року в гривні або +22,22% в доларі. На відміну від столиці, «обласний» метр в економії за рік подорожчав на 16,67% в гривні або на 8,33% в доларі. Натомість в преміум класі в гривні ціна не змінилась, а в доларі впала на 7,5% за рік. Такий різний напрямок цін в класах ЖК може свідчити про різні пріоритети покупців майбутніх квартир в ЖК міста та області: якщо в місті на перший план виходить локація та комфорт в новій квартирі, то в області перевагу досі утримує ціна. Хоча в передмісті також спостерігається тенденція до більшої вимогливості покупців до комфорту та безпеки житлового комплексу.



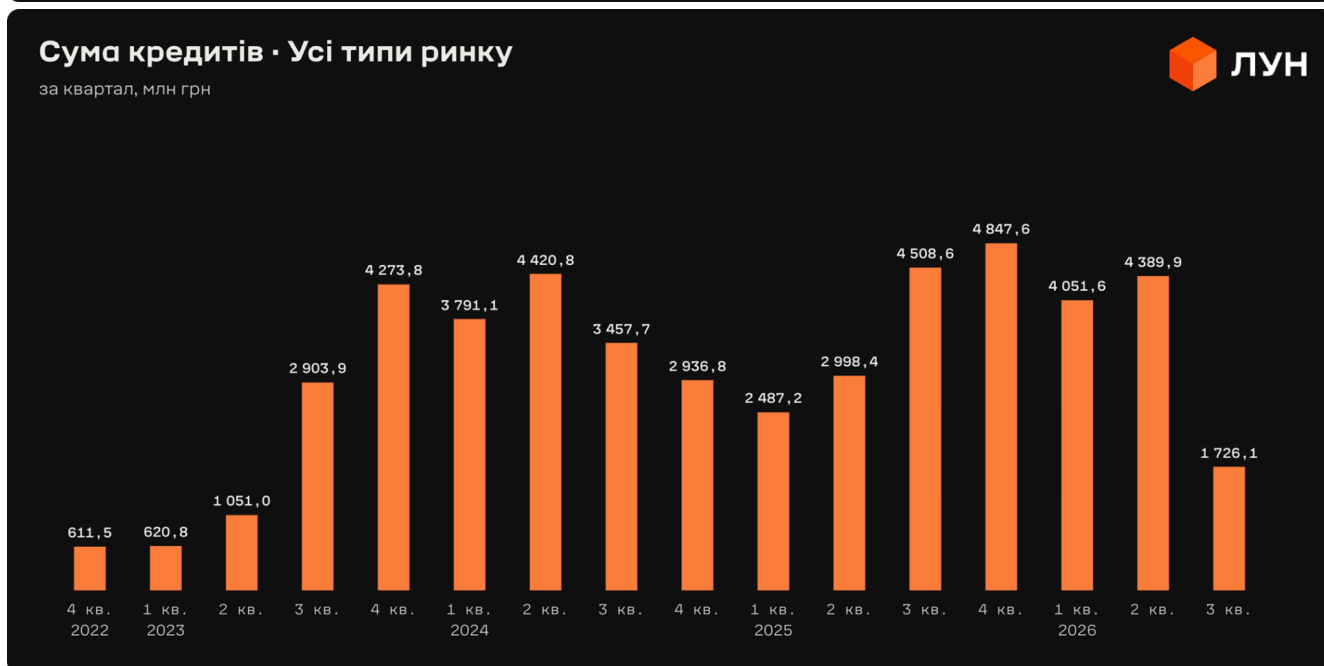
єОселя

Суттєво підтримує забудовників програма пільгової іпотеки є Оселя — після зміни умов та зменшення віку житла, попит на квартири «першого продажу» відчутно зріс. З 27708 кредитів, виданих загалом по програмі від початку її дії, 12527 (45,2%) іпотек були оформлені або на готові квартири від забудовників, або на майнові права на квартири, які ще будуються. Причому від жовтня 2024 року, коли по програмі запровадили обмеження по віку житла для більшості позичальників, частка квартир першого продажу відчутно збільшилась і досягла 61,2% — з 14410 кредитів, 8824 іпотеки були видані на готові квартири від забудовників (5681 кредити або 39,4%) та майнові права (3143 кредити або 21,8%).



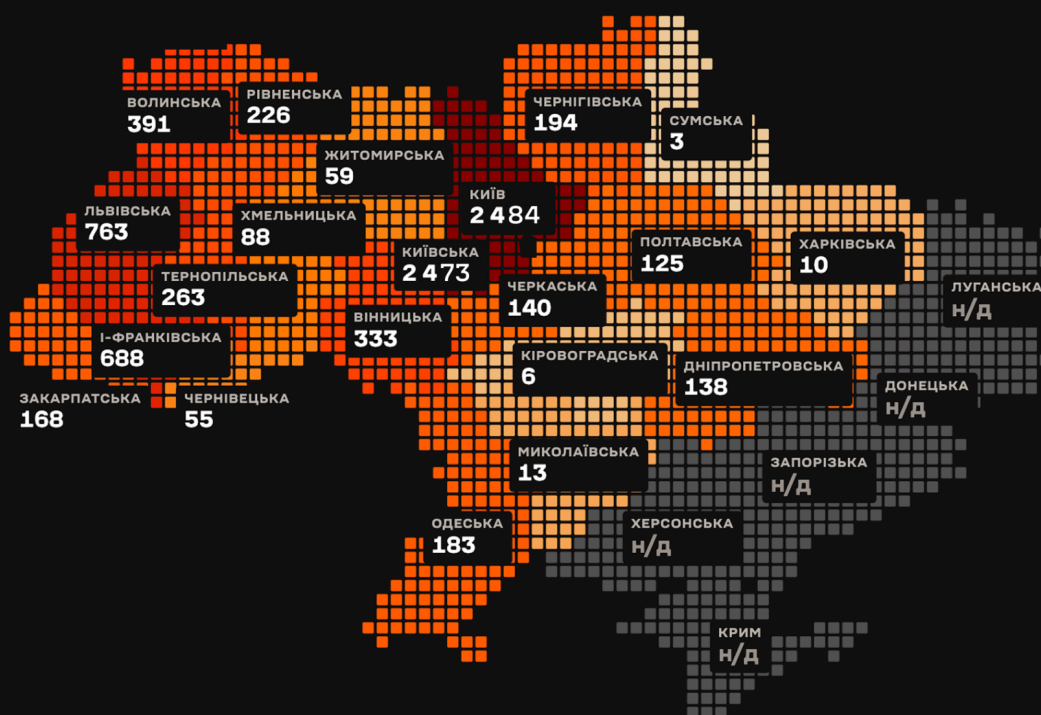
Збільшення цікавості позичальників «Оселі до квартир в житлових комплексах, які будуються стимулює девелоперів акредитовувати свої проєкти в програмі. Зараз в ній приймають участь 389 будинків, які зводять у різних областях країни. Більшість з них розташована в Києві та Київській області та західних областях країни, але є акредитовані житлові комплекси в Дніпрі, Харкові, Миколаєві, Сумах, Чернігові та інших містах на сході України.

Надано кредитів	Сума кредитів	Акредитовані об'єкти
27 784	49 076,8	389
шт, за весь час програми	млн грн, за весь час	на стадії будівництва, первинка



Більшість кредитів на житло від забудовників з 2024 року було видано в Києві та Київській області – 2484 та 2473 позики відповідно. З великим відривом – Львівська область, де за 2 роки видали 763 кредити як на готові квартири від забудовників, так і на майнові права новобудов. Четверте місце за кількістю іпотек на житло «від девелоперів» посідає Івано-Франківська область з 688 кредитами, а п'яте – Волинська, де у забудовників придбали 391 квартиру – як збудовані, так і ті, що будуються.

Кількість виданих кредитів єОселя з 2024 року

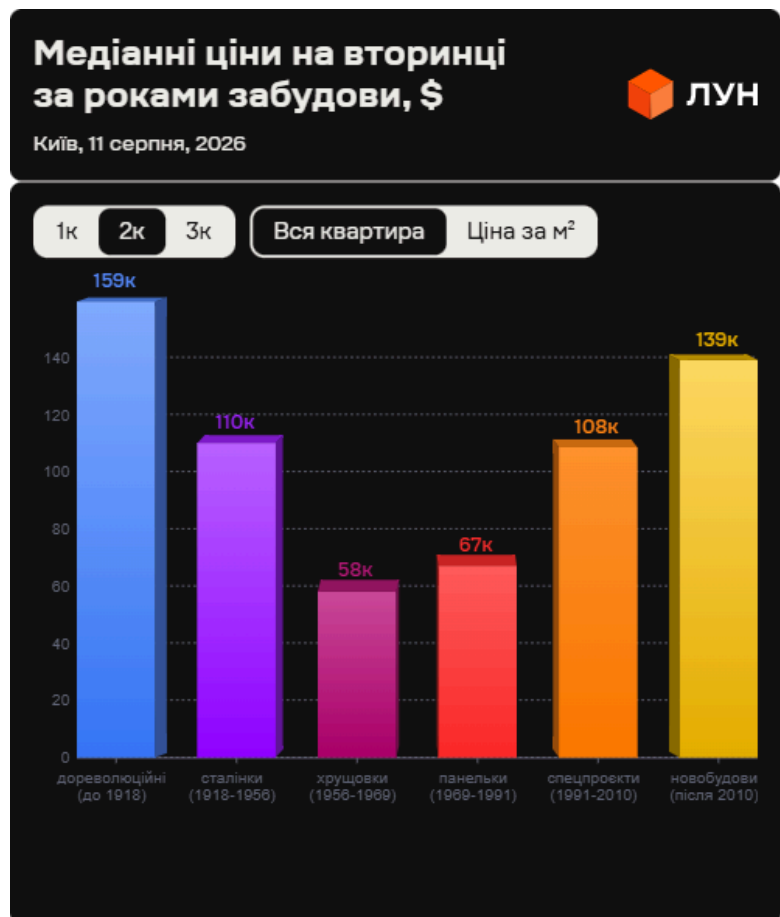


Ціни на вторинці

Квартири в сучасних ЖК на столичній вторинці конкурують не стільки з усім старим фондом, скільки з його найдорожчими сегментами. В 1-кімнатних квартирах це сталінки, у 2- та 3-кімнатних — переважно дореволюційний фонд. Водночас порівняно з квартирами масс-маркета (хрущовками та панельками) і спецпроектами, квартири в новобудовах відчутно дорожчі.

Квартири в ЖК, зведених після 2010 року, сформували окремий дорогий сегмент на столичній вторинці. За медіанною ціною всієї квартири новобудови входять до двох найдорожчих типів забудови для всіх форматів житла. При цьому зі збільшенням площі квартири різниця з масовим старим фондом стає відчутнішою.

У сегменті 2-кімнатних квартир, де представлено житло в усіх типах забудови, медіанна ціна оренди квартири в сучасному ЖК сягає \$139 тис. Це другий показник після дореволюційного фонду, де медіана становить \$159 тис. Хоча в цьому сегменті новобудови помітно випереджають сталінки (\$110 тис.), спецпроекти (\$108 тис.), панельки (\$67 тис.) та хрущовки (\$58 тис.).

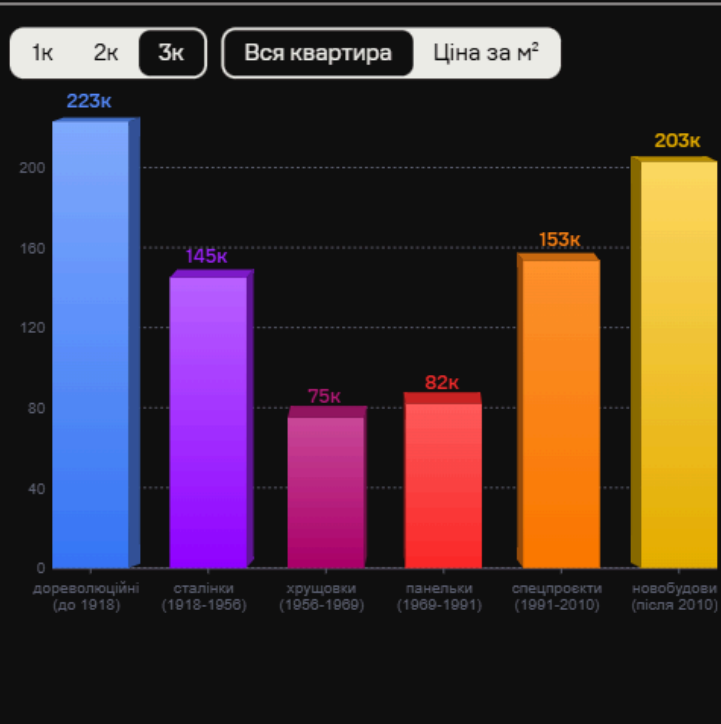


Для трикімнатних квартир зберігається така ж тенденція. Новобудови з медіанною ціною \$203 тис. поступаються лише дореволюційному фонду (\$223 тис.). При цьому вони суттєво дорожчі за сталінки (\$145 тис.), спецпроекти (\$153 тис.), панельки (\$82 тис.) та хрущовки (\$75 тис.).

Медіанні ціни на вторинці за роками забудови, \$



Київ, 11 серпня, 2026

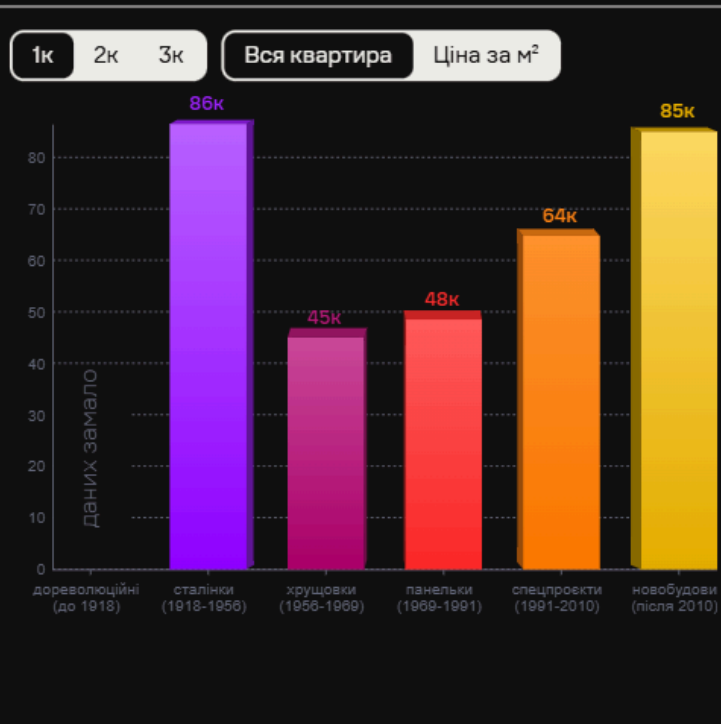


В сегменті 1-кімнатних квартир сучасні ЖК по ціні практично зрівнялися зі сталінками: медіана ціна квартири в новобудовах становить \$85 тис. проти \$86 тис. у сталінках. Також для порівняння, квартира у спецпроекті коштує \$64 тис., у панельному будинку — \$48 тис., а в хрущовці — \$45 тис. Щодо дореволюційних будинків, то невеликих квартир в них практично немає, і такі пропозиції лише зрідка з'являються на ринку, зазвичай медіанна вартість їх оренди вища за медіанну оренди 1-кімнатних квартир в новобудовах. В тому числі, і через те, що в свіжих ЖК 1-кімнатні — це основа житлового фонду.

Медіанні ціни на вторинці за роками забудови, \$



Київ, 11 серпня, 2026



Якщо ж порівнювати вартість квадратного метра в сучасних ЖК на первинці та вторинці, то бачимо, що на вторинці ціни вищі. Медіанна стартова ціна від забудовника на первинному ринку Києва становить \$1410 за кв.м, а квадратний метр у збудованих після 2010 року будинках коштує \$1970-2060 залежно від кількості кімнат.

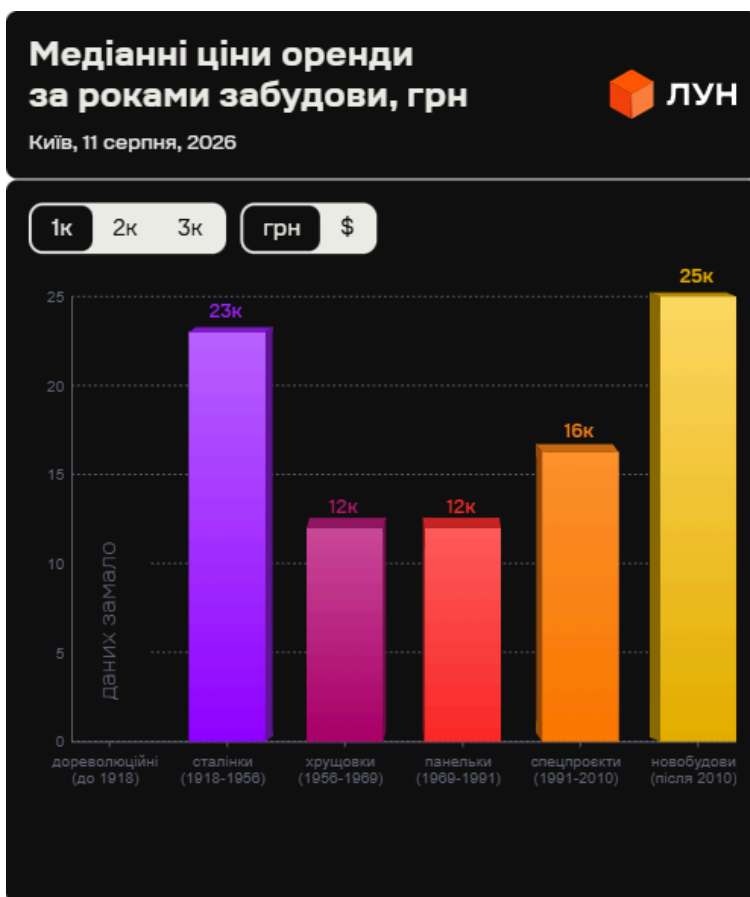
Для 1-кімнатної квартири різниця становить майже 40% на користь вторинки: \$1970 проти \$1410 за кв.м. У сегменті 2-кімнатних різниця трохи вища, до 40,4%, а ось для 3-кімнатних квартир вторинка дорожча за первинку на 46,1%.

Вартість оренди

Сучасні ЖК дедалі помітніше відриваються за ціною оренди від масового житлового фонду. Найбільший розрив — у великих квартирах: якщо для однокімнатного житла новобудови ще конкурують зі сталінками та спецпроєктами, то у 2- та 3-кімнатному сегментах їхня оренда вже наближається до цін історичного центру.

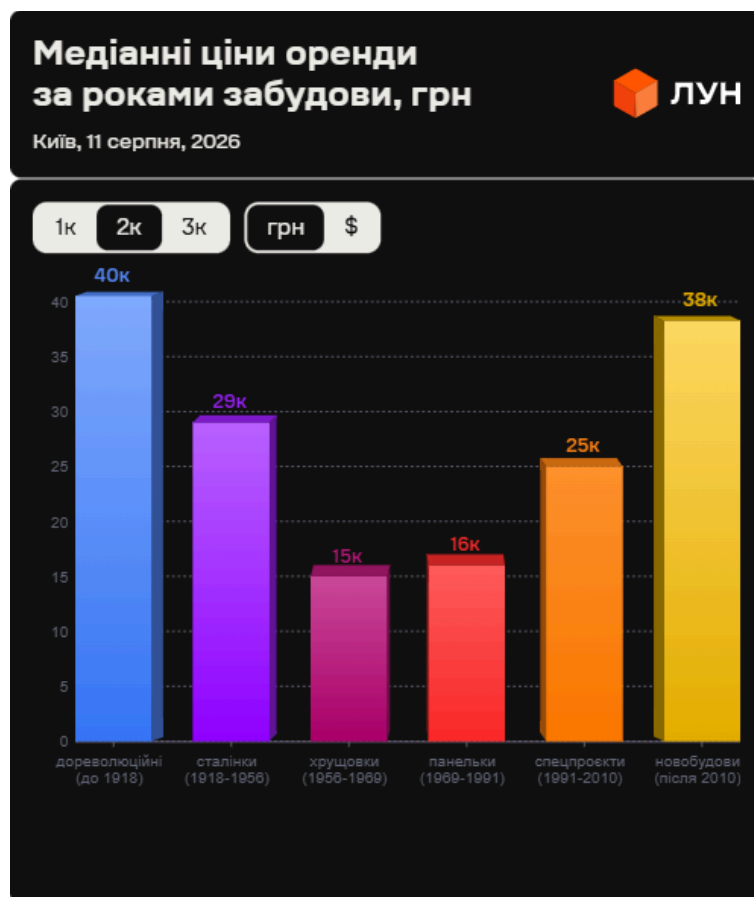
За даними ЛУН, 1-кімнатна квартира в будинку, побудованому після 2010 року, коштує в оренді в середньому 25 тис. грн на місяць. Для порівняння, у хрущовках та панельках медіана становить 12 тис. грн. Спецпроєкти 1991-2010 років займають проміжну позицію — 16 тис. грн, а сталінки — 23 тис. грн.

Тобто за однокімнатну квартиру в новобудові орендар платить більш ніж удвічі більше, ніж за квартиру в хрущовці чи панельному будинку. Різниця вартості зі спецпроєктами становить 56%, а зі сталінками — лише 9%.



З 2-кімнатними квартирами ситуація вже інша. Новобудови з медіаною 38 тис. грн майже наздоганяють дореволюційний фонд, де оренда коштує 40 тис. грн. Причому вища вартість оренди в історичних будинках пояснюється насамперед локацією — вони розташовані виключно лише в центральних районах столиці, тоді як новобудови є й на околицях. Якщо ж порівнювати об'єкти в межах однієї локації, оренда в сучасній новобудові буде вищою за «дореволюційну».

У сталінках медіана становить 29 тис. грн, у спецпроектах — 25 тис. грн, а в хрущовках та панельках — 15-16 тис. грн.



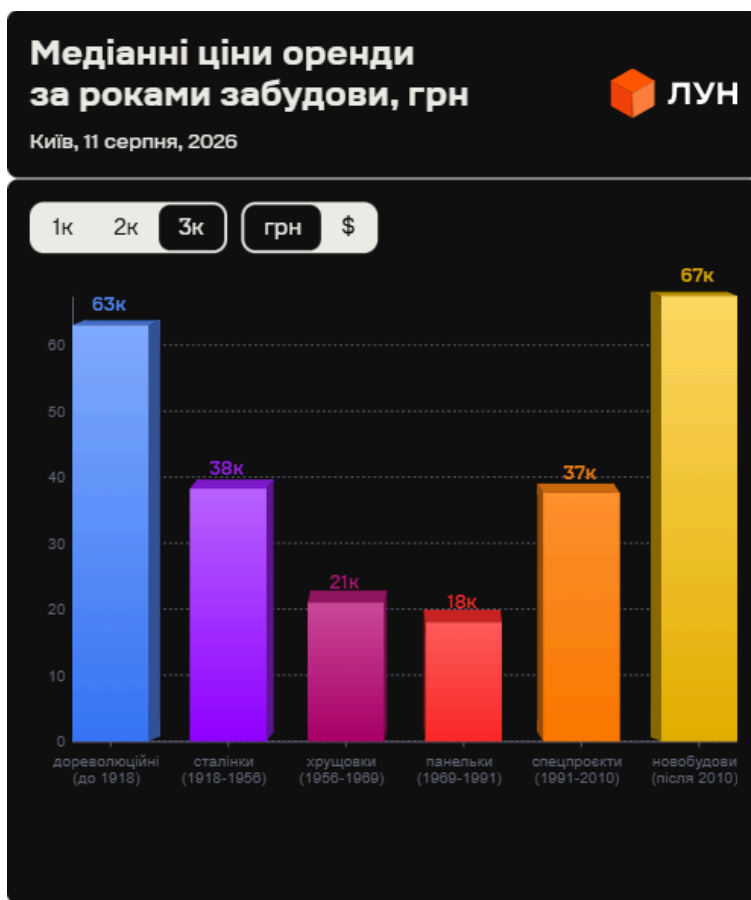
Тобто різниця між новим і старим фондом тут стає ще відчутнішою: двокімнатна квартира в новобудові коштує приблизно у 2,4-2,5 раза дорожче, ніж у хрущовці чи панельному будинку. Порівняно зі спецпроектами, квартира «в ЖК» дорожча на 52%, а зі сталінками — на 31%.

При цьому майже однакові ставки новобудов і дореволюційного фонду не означають, що ці квартири однаково оцінюються орендарями. Історичне житло має перевагу в розташуванні: такі будинки зосереджені в центральних районах Києва. Новобудови ж представлені по всьому місту, включно з периферійними локаціями.

Найбільша різниця проявляється у сегменті 3-кімнатних квартир. Тут новобудови вже однозначно лідирують: медіанна ціна оренди становить 67 тис. грн на місяць. Дореволюційний фонд — 63 тис. грн. Для сталінок і спецпроектів цей показник майже вдвічі нижчий — 38 та 37 тис. грн відповідно. Водночас хрущовки та панельки залишаються найдоступнішими — 18 та 21 тис. грн.

У результаті 3-кімнатна квартира в новобудові коштує в оренді у 3,7 разів дорожче за хрущовку та у 3,2 раза — за панельний будинок. Порівнюючи зі спецпроектами різниця становить 81%, у той час як зі сталінками — 76%. Навіть історичний фонд, який має перевагу центральної локації (але не завжди має сучасний ремонт!), поступається новобудовам за ціною на 6%.

Тобто різниця між типами забудови більш помітна у квартирах більшої площі — в однокімнатному сегменті спецпроекти ще залишаються альтернативою новобудовам за ціною. А от 2- та 3-кімнатні квартири в сучасних ЖК уже фактично конкурують з історичним житлом у центрі Києва.



Підсумки

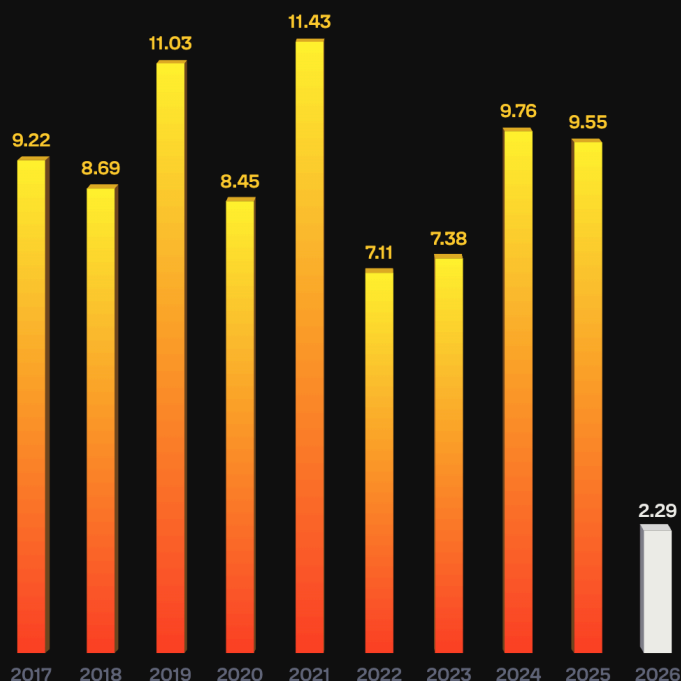
За понад тридцять років український ринок житла кардинально змінився. Від типової серійної забудови він перейшов до житлових комплексів із власною інфраструктурою, сучасними інженерними рішеннями та новими вимогами до безпеки. Сьогодні покупець дивиться не лише на квартиру, а й на те, що є навколо неї: двір, благоустрій, укриття, резервне живлення та здатність комплексу жити під час блекаутів. Сучасний ЖК — це вже не просто новий будинок, а повноцінне середовище для життя.

Це відображається і в цінах. ЖК, зведені після 2010 року, стали одним із найдорожчих сегментів київського вторинного ринку. За загальною вартістю квартири вони дорожчі за масовий старий фонд, а в оренді конкурують із найдорожчими сегментами історичної забудови. Відчутна і різниця між стартовою ціною на первинці та готовим житлом: квадратний метр у вже побудованому сучасному ЖК у Києві коштує майже вповнину дорожче за стартову ціну від забудовника.

Водночас до довоєнних масштабів ринок поки не повернувся. У 2025-2026 роках нових стартів стало більше, ніж в перші роки повномасштабної війни, але їх усе ще значно менше, ніж у піковому 2021-му — але вже більше, ніж у 2017 та 2018 роках. Змінилася і географія будівництва: західні області стали головним центром нових проєктів, а Київ та область відновлюють активність поступово. Додатковим джерелом попиту залишається «Оселя»: після зміни умов програми все більше виданих кредитів припадає на квартири першого продажу, як готові від забудовника, так і ті, що будуються.

Темпи введення житла в експлуатацію, млн. м²

Україна, Держстат, 2 квартал 2026





ЛУН

Інсайти експертів
нерухомості читайте в
наших соціальних мережах

Instagram



35 000
підписників

Facebook



53 000
підписників

TikTok



200 000
лайків

YouTube



31 000
підписників