



Ukrainian Trade Guild

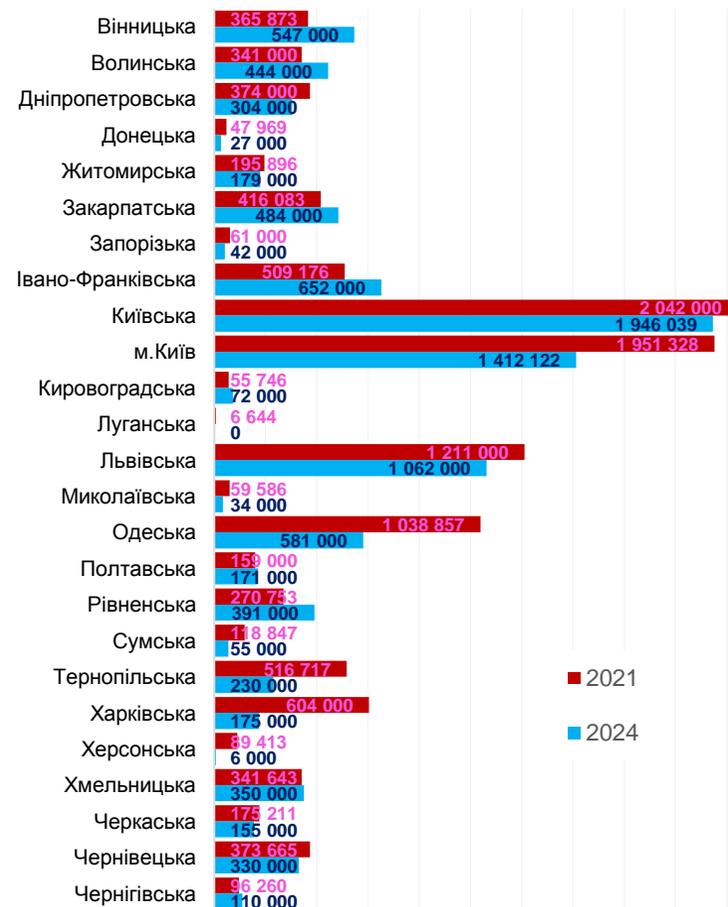
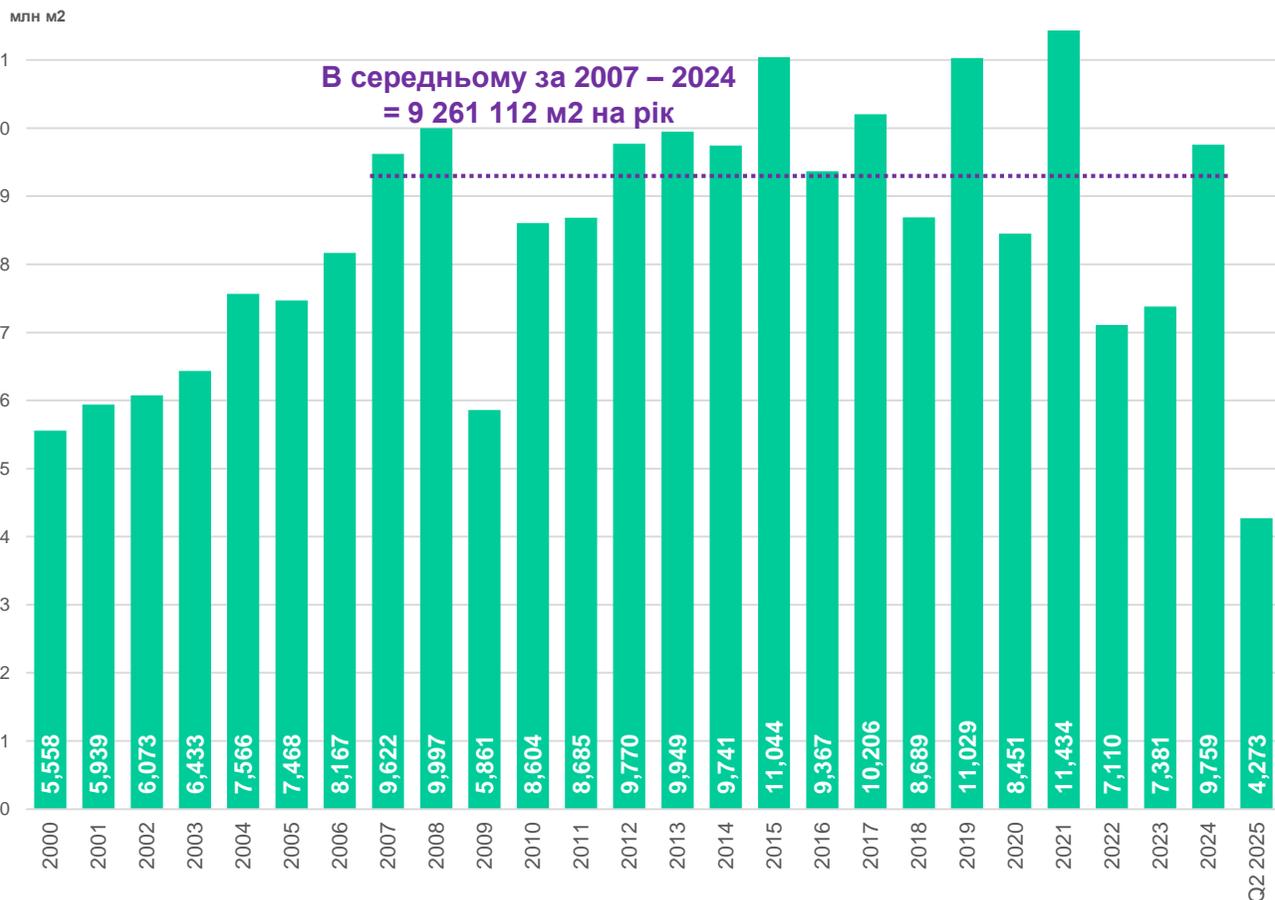
UTG

20 років
лідерства

ХАРАКТЕРИСТИКА РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

Q3 2025

Динаміка обсягів прийнятого в експлуатацію житла в Україні



В Україні в динаміці 2007 - 2024 років щорічно вводилося в експлуатацію = 9 261 112 м2 житла.

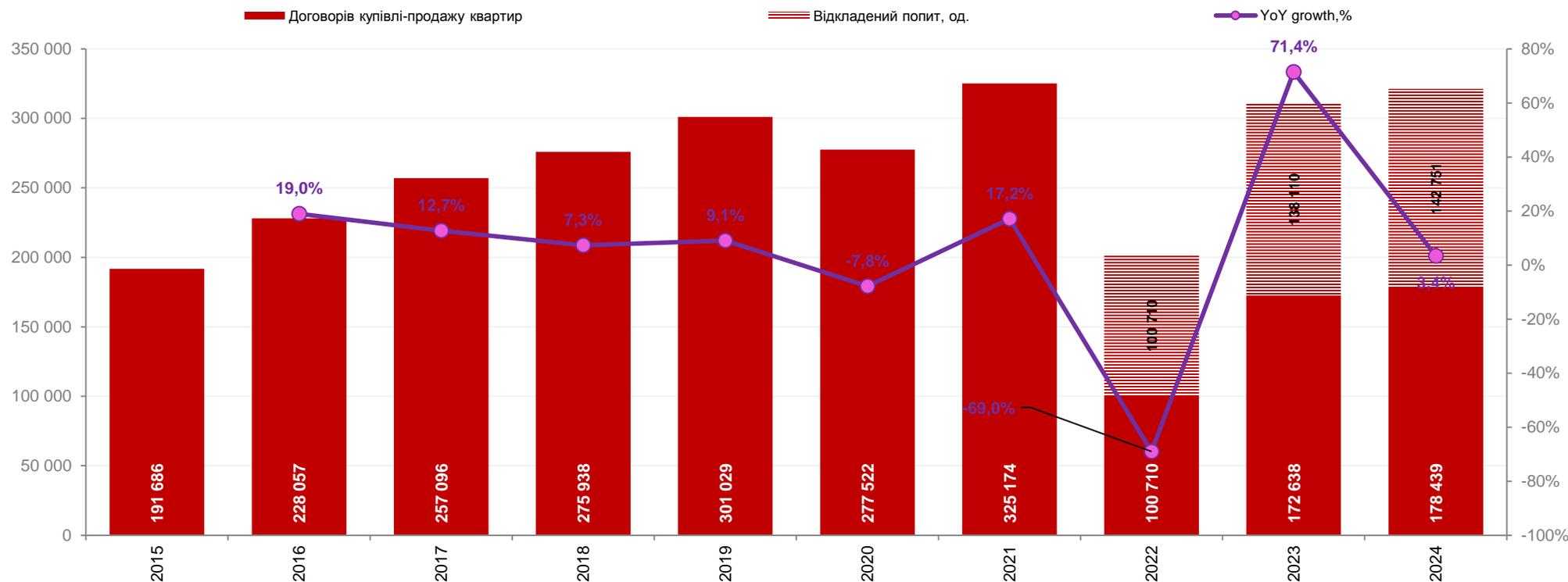
Незважаючи на активні військові дії в Україні, анексію частини території і відсутність девелоперської активності в частині регіонів, будівництво активно продовжується, а результати обсягів введеного в експлуатацію житла в 2024 (9 758 881 м2) перевищили типові середньорічні показники.

| Область | Вартість спорудження житла на 01/04/2025 |
|-------------------|--|
| Україна | 24 685 |
| Вінницька | 23 803 |
| Волинська | 23 728 |
| Дніпропетровська | 23 932 |
| Донецька | 25 928 |
| Житомирська | 21 699 |
| Закарпатська | 21 429 |
| Запорізька | 23 907 |
| Івано-Франківська | 22 197 |
| Київська | 24 654 |
| Кіровоградська | 20 980 |
| Луганська | 23 679 |
| Львівська | 24 550 |
| Миколаївська | 24 648 |
| Одеська | 23 648 |
| Полтавська | 21 948 |
| Рівненська | 24 245 |
| Сумська | 23 158 |
| Тернопільська | 23 138 |
| Харківська | 25 945 |
| Херсонська | 22 459 |
| Хмельницька | 23 756 |
| Черкаська | 24 313 |
| Чернівецька | 22 849 |
| Чернігівська | 24 715 |
| Київ | 28 850 |

I. Собівартість спорудження житла **зростає** за рахунок зміни вартості матеріалів, оплати праці робітників, впровадження дорогих сучасних технологій та інженерних систем.

II. Зміна вимог через війну - формування приміщень подвійного призначення для використання в якості колективних сховищ, більш міцні конструкції, адаптація під потреби маломобільних груп населення.

III. Еволюція концептуальних рішень у проектах.



- За підсумками 2021 року державними та приватними нотаріусами були укладені 325 174 договорів купівлі-продажу квартир і індивідуальних будинків – найвищий показник після рекордного 2007 року (348 772 договори).
- Через військові дії в 2022 році кількість угод скоротилася до 100 710, а падіння склало = -69,0%.
- На скорочення кількості договорів вплинули як бойові дії (відмова від угод через загрозу фізичного знищення майна), так і анексія частини областей (скорочення кількості підконтрольних нотаріальних округів).
- В 2023 спостерігалася часткове відновлення ринку = +71,4% (або 172 638 угод), яке продовжилося в 2024 = + 3,4% (або 178 439 угод).



**VADIM
NEPOSEDOV**

Founder and Chairman

vv@utg.kiev.ua

+38-050-311-39-39

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION

- UTG was founded in Ukraine in 2001
- The only consulting company in the country that successfully overcame crises in 2004, 2007/2008, 2013/2014, 2019/2020, 2022/2025. Holds a steady position of national leaders for over 20 years
- Received 12 national and international «The Best Consulting Company» awards
- Unites over 35 professionals
- Supervised entry to the market of 40 new international retail brands
- Launched 170 shopping centers around Ukraine
- > 1,670 completed consulting works for commercial and residential real estate
- Provides full range of consulting, leasing, brokerage, and agency services