

"Еще тревога не закончилась, а люди уже пишут". Война и рынок недвижимости

Настоящее Время

менее минуты назад

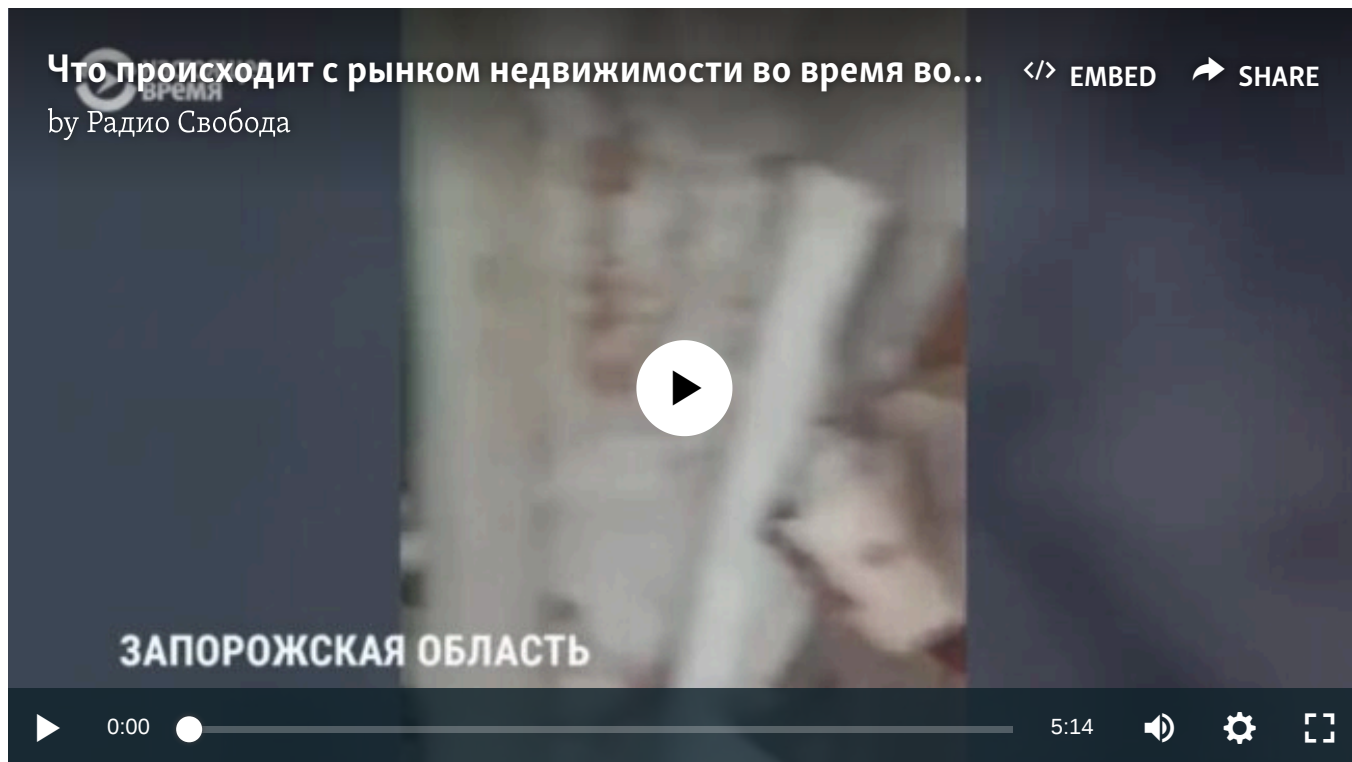
 Приоритетный источник в Google



Восход солнца в Киеве, март 2024 года

Несмотря на продолжающуюся войну и постоянные российские атаки, в Украине растут цены на недвижимость. Это происходит в том числе из-за большого количества внутренних переселенцев из оккупированных регионов.

Недвижимость быстрее дорожает в западных регионах Украины. Например, в Тернопольской области стоимость однокомнатной квартиры выросла на 22% за один год. При этом цены растут и в близком к фронту Запорожье, там они увеличились приблизительно на 3%. Где живут переселенцы, и покупают ли новое жилье во время войны, [рассказывает](#) корреспондент телеканала "Настоящее Время" Алексей Продайвода.



"Пришлось все бросить. Детей там вырастили. И некуда возвращаться. Ни детям, ни нам", – рассказывает **Валентина**. До полномасштабной войны она жила в селе Воздвижевка Запорозькой области, из-за боев была вынуждена уехать и оставить свой дом. Сейчас он разрушен, а в селе проходит линия фронта.



"Квартиры же очень дорогие, вы что. Для нас, предпенсионеров [купить самостоятельно], – это нереально", – говорит Валентина

"Вы же видите, сколько мы терпели. Просто нас начали КАБаами бить, и мы сюда переехали. Мы бы не переезжали", – делится она.

Валентина живет у знакомых, платит только за коммунальные услуги и мечтает о собственной квартире в этом же районе на окраине Запорожья, где уже несколько недель устанавливают антидроновые сети.

"Вы знаете, я жила в таком селе, где такие сетки стояли по всей дороге", – говорит Валентина.

Она собирается встать в очередь, чтобы получить сертификат на покупку жилья в рамках государственной программы по восстановлению, но с мая этого года выплату компенсаций приостановили как минимум до осени. Без господдержки Валентина и тысячи других потерявших жилье переселенцев купить квартиру самостоятельно не могут. Им приходится ждать.

"Квартиры же очень дорогие, вы что. Для нас, предпенсионеров [купить самостоятельно], – это нереально", – говорит она.

Трехкомнатная квартира в центре Запорожья площадью 73 квадратных метра продается за 50 тысяч долларов. Но торг уместен, говорит риэлтор **Карина Матвеева**. Хозяева делали ремонт для себя, но после начала полномасштабной войны уехали за границу. Продавать квартиру долго не решались – надеялись вернуться, рассказывает Матвеева.

"Собственники сделали этот балкон накануне 2022 года, перед войной. И так досадно случилось, что даже не пользовались им", – говорит риэлтор.



Риэлтор Карина Матвеева показывает квартиру в Запорожье

Такое жилье в прифронтовом Запорожье считается премиум-сегментом. Цены на вторичном рынке остаются рекордно низкими. В среднем однокомнатная квартира сейчас обойдется в 15 тысяч долларов, двухкомнатная – примерно в 20 тысяч, а трехкомнатная – около 30 тысяч. В прифронтовых регионах на рынок сильно влияет ситуация с безопасностью. Из-за неопределенности люди боятся покупать недвижимость. В Запорожье российские ракеты, снаряды и дроны регулярно атакуют жилые дома.



"Последние 3–4 недели было очень громко. И уже даже тот, кто ходил, смотрел в мае квартиры, в июне сказал: "мы ставим на паузу". Деньги – это деньги, взял их и уехал, а квартира останется. Поэтому, к сожалению, все это влияет негативно", – говорит Карина Матвеева.

Некоторые собственники, уехавшие за границу или арендующие жилье в более безопасных регионах страны, напротив, не спешат продавать свою недвижимость, даже несмотря на близость фронта.

"Вот я продам и будет у меня в кармане 20 тысяч долларов, куда я с ними? В других городах, в Киеве, например, не купишь", – пересказывает слова владельцев квартир Матвеева.

В Киеве цены отличаются в разы. Кроме большой площади, у двухкомнатной квартиры на левом берегу есть и другие преимущества военного времени, рассказывает **Елена Гайдамаха**, президент Ассоциации специалистов по недвижимости Украины.

"В этом доме есть бомбоубежище, есть подземный паркинг. То есть здесь все надежно. Есть генераторы для того, чтобы лифты поднимались и в отопительный сезон была подача тепла и воды", – рассказывает Гайдамаха.



Президент Ассоциации специалистов по недвижимости Елена Гайдамаха

Несмотря на участившиеся российские удары по Киеву, в украинской столице, в отличие от прифронтовых регионов, на рынке купли-продажи квартир

сохраняется активность, говорят в Ассоциации.

"Даже еще тревога не закончилась, а люди уже пишут и звонят, говорят о том, что они все-таки утром придут на просмотр. Ищут, покупают, не останавливаются, – говорит Гайдамаха. – Я не могу сказать, что это происходит массово, но у опытных риелторов сделки не прекращаются. Потому, что люди привыкли жить одним днем. Они зарабатывают деньги и тратят их, чтобы жить здесь и сейчас".



В Украине ждут возобновления выдачи государственных сертификатов на разрушенное жилье. Это подстегнет и спрос, и предложение: цены, немного просевшие за лето, снова пойдут вверх, а рынок оживет. Однако риск того, что в новую квартиру прилетит российский снаряд, остается. С этим столкнулась переселенка из Херсона **Ирина Салихова**.

"Мы уже успели поставить окна, и сегодня ночью нам выбило окна снова. У нас было где-то полметра земли в квартире", – говорит она.

Она живет в Подольском районе. После очередного российского обстрела Киева их дом оказался частично разрушен, а перед подъездом – воронка от ракеты. Потеряв жилье в Херсоне, она вложила все свои сбережения в покупку квартиры в столице Украины.

"По условиям ипотеки нам ее все равно необходимо будет выплачивать. Но я не знаю, будет ли наш дом пригоден для проживания. Потому что под нами вырвало

стену на первом этаже, и наша квартира на третьем этаже фактически висит", – говорит она.



Жители разрушенного российской атакой дома выносят свои вещи

Спустя неделю комиссия признала дом аварийным – он может рухнуть в любой момент. При этом, по словам Ирины, жильцам до сих пор не выдали никаких документов, а без них невозможно подать заявку на участие в государственной программе восстановления.

Этот контент также в категориях

Выбор Свободы

Мир

Украина