

СУСПІЛЬСТВО

«Божевільна ситуація». Ціни на оренду житла у Львові та Ужгороді б'ють рекорди: деталі

Галина Терещук

13 жовтня 2026, 19:42



Вигляд зверху на історичний центр Львова

Війна в Україні суттєво впливає на ринок нерухомості. Через масовані постійні російські обстріли українських міст ті, хто може собі дозволити, шукають житло в більш безпечних місцях.

Сьогодні у Львові та Ужгороді попит на оренду квартир переважає пропозицію, що спричинило підняття вартості житла. Дехто з власників просить орендарів платити значно більше, або ж виселитися, і після цього вдвічі піднімають ціну оренди.

Ринок нерухомості став хаотичним.

Алевтина Швецова з Маріуполя. Вона має великий досвід орендування житла, бо ще до початку повномасштабної війни винаймала помешкання, а в 2022 році стала переселенкою. Пів року мешкала у Кривому Розі, сподіваючись, що Маріуполь ось-ось деокупують і вона повернеться додому.

Але коли цього не сталося, то переїхала до Львова. Вибрала це місто, бо у сина почалися панічні атаки і хотіла максимально віддалитися від лінії фронту.

Довелося звернутись до ріелтерів, бо не мала у місті знайомих і друзів, які б допомогли з пошуком житла.



Алевтина Швецова

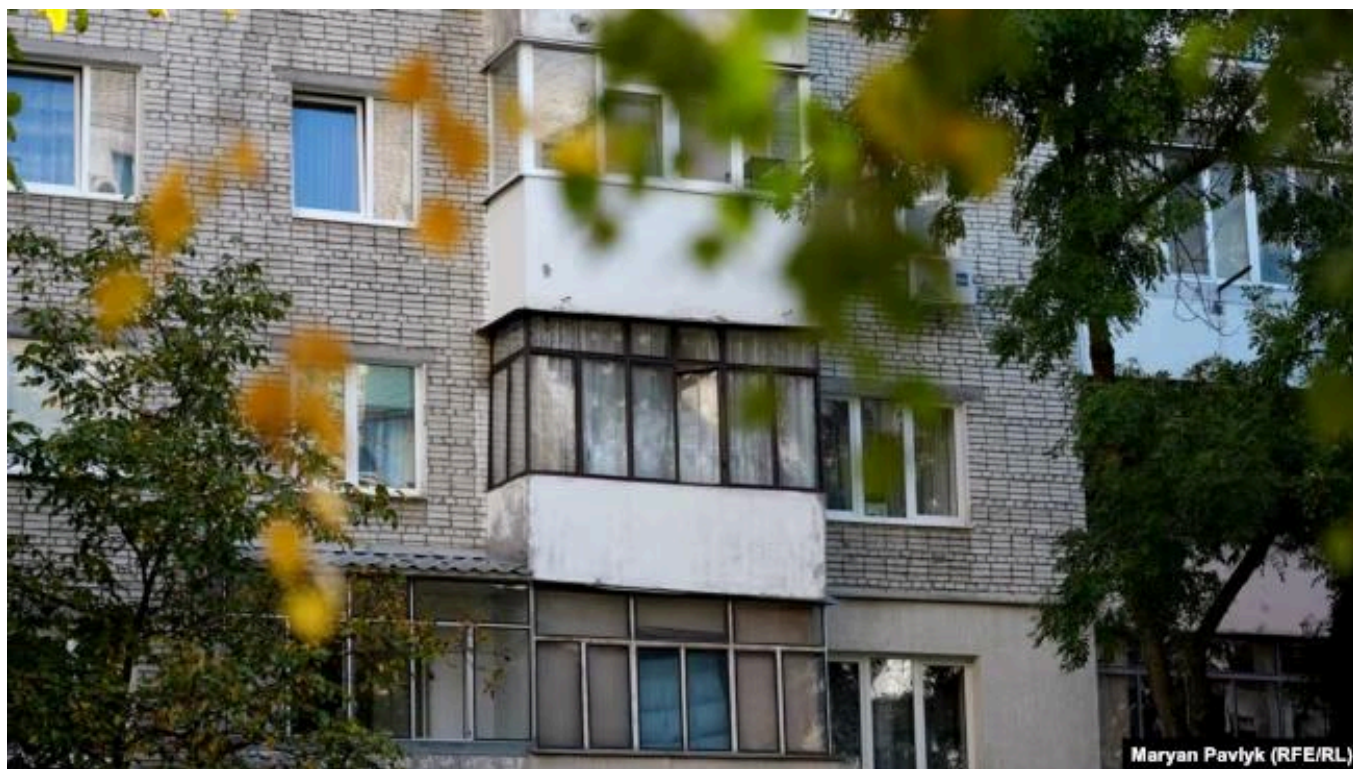
Ціни зросли вдвічі

«Для мене стало викликом те, що з'явилися певні шахрайські схеми. Я у Львові натрапляла на офіс, де кажуть заплатити 5 тисяч гривень, сьогодні це вже, певно більше, і тоді, мовляв, дамо перелік квартир, з яких можна обрати в оренду. Але коли починаєш дзвонити по цьому списку, ніхто не відповідає або квартира вже здана. І твоїх 5 тисяч пропадають. У 2024 році я ледь на таке не натрапила, мене попередили подруги. Востаннє я заїхала в орендовану квартиру у 2025 році і жила там донедавна», – розповідає Алевтина Швецова.

За двокімнатне орендоване помешкання у престижному районі Львова Алевтина Швецова платила 9 тисяч гривень у місяць і ще за комунальні послуги. Але власники вирішили продавати квартиру і маріупольку попередили за місяць, щоб змогла знайти нове житло.

«Я розуміла, що тягнути цей час не можу, тому що безпекова ситуація в столиці, в східних регіонах спричинює те, що люди будуть переїжджати. Відповідно, попит тільки збільшуватиметься. Я шукала на сайтах OLX різноманітні оголошення, де є варіанти від власників. Але у порівнянні з попередньою квартирою, яку я орендувала, ціна зараз підскочила вдвічі. Щоб покривати цю базову потребу в житлі, маю шукати додатковий заробіток», – каже Алевтина.

За оренду двокімнатної квартири вона платить 450 доларів і ще за комунальні послуги. Сплатила за супровід ріелтеру 20 тисяч. Жінка радіє, що стресові тижні переїзду вже позаду і відчуває полегшення.



Звичайний житловий будинок Львова, жовтень 2026 року

Ситуація у Львові

Із початком повномасштабної війни Росії проти України **Львів** став прихистком для сотень тисяч людей. З часом, хтось виїхав за кордон, хтось перебрався в інший населений пункт.

На сьогодні офіційно зареєстрованих у Львов близько 100 тисяч переселенців.

Однак в останні тижні у місті можна зауважити більше машин з інших областей. Близько ста родин уже звернулися із запитом до львівських шкіл прийняти їхніх дітей на навчання.

Мер Львова **Андрій Садовий** вже заявив, що останнім часом приїжджих із центральної частини України, зокрема зі столиці стало більше. Причина – постійні російські удари по цивільній і критичній інфраструктурі Києва, і побоювання залишитися у холодних будинках.



Львів

Відповідно, останнім часом ринок житла для оренди став помітно активнішим.

Оголошень від власників квартир і ріелтерів про оренду квартири у Львові багато. Ціни дуже різні: від 14 тисяч і до 90 тисяч й вище.

Попит перевищує пропозицію

Попит на оренду житла перевищує пропозицію, яка є на ринку.

Більше пропонують дорогих помешкань, де власник зробив ремонт і встановив якісну побутову техніку, дорогі меблі. Значно менше квартир за середньою ціною, і зовсім обмаль за 10 тисяч гривень.

Зазвичай стан найдешевшого житла такий, що заселитися туди можна тільки провівши ремонт.

Найбільший попит у Львові – на однокімнатні квартири.

За даними дослідження ЛУН, у жовтні цього року середня оренда однокімнатної квартири у Львові – близько 25 тисяч гривень, двокімнатної – більше 29 тисяч, трикімнатної – понад 36 тисяч. За рік вартість однокімнатних квартир зросла на 38%, двокімнатних – на 28%, а трикімнатних – на 41%.

За словами експерта з нерухомості у Львові **Ірини Яремко**, ціни на оренду житла спочатку зростали поступово. Найвищий попит щороку спостерігався у липні-серпні, коли квартири шукають студенти.

Але вже у вересні 2026 року через масовані обстріли Росією Києва, Дніпра, Запоріжжя, Харкова помітно збільшилось зацікавлення житлом у Львові.

До того ж у місті Лева, каже Ірина Яремко, зросла вартість квартир, що теж вплине на ціну оренди.

Торік однокімнатне помешкання із ремонтом коштувало 100-110 тисяч доларів. Сьогодні – 130-140 тисяч. Відповідно, таку квартиру власник не здає по тій ціні, що два роки тому.

«Зараз оренда однокімнатної квартири з ремонтом і сучасними меблями 500 доларів і такі квартири є затребувані. Для прикладу, гарна локація житлового комплексу, то торік там можна було зняти помешкання за 400-450 доларів. Сьогодні – 600. Менше на ринку пропозицій квартир в оренду ще й тому, що сповільнився процес купівлі, як інвестиція для оренди, отримання доходу», – пояснює Ірина Яремко, експерт з нерухомості у Львові.



Експерт з нерухомості Ірина Яремко

В Ужгороді ціни шокують

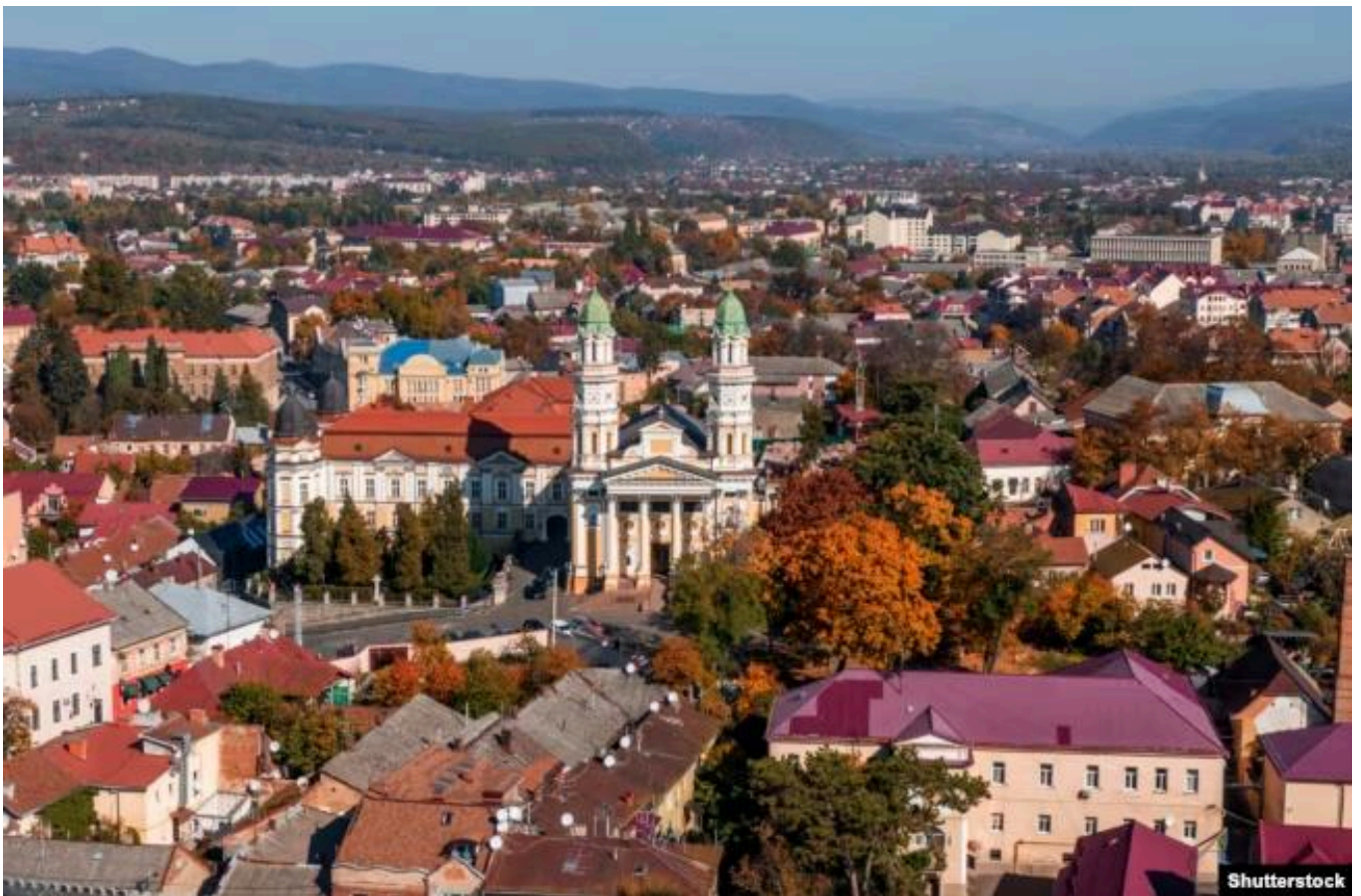
Попит на оренду житла зріс восени не лише у Львові. Ціни в Ужгороді вищі, аніж у Львові, Івано-Франківську, Вінниці, Тернополі.

За даними дослідження ЛУН, середня вартість оренди однокімнатної квартири в Ужгороді становить понад 30 тисяч гривень. І зростає сума залежно від площі помешкання і його стану.

Віктор розповів Радіо Свобода, що рік тому втратив квартир у Харківській області і переїхав в Ужгород. Житло шукав без ріелтерів. Каже пощастило, бо за однокімнатну маленьку квартиру платить 11 тисяч гривень.

Наталія в Ужгород переїхала з Дніпропетровської області 1 серпня цього року. Знайшла квартиру через знайомих.

«Вибрали Ужгород, бо більш безпечне місто. Свій будинок залишили, бо це 35 км від лінії бойового зіткнення. Неможливо було більше там перебувати», – каже жінка.



Ужгород

Ріелтер з Ужгорода **Галина Бучко** називає ситуацію на ринку нерухомості в місті божевільною.

І ціни шокують не лише орендарів, а навіть ріелтерів. Доходить до того, що власники, щоб більше заробити виселяють орендарів, як це трапилося із Яною та Артемом. У пари закінчився контракт на оренду і їх попросили виселитися.

“Через 3 години після того як ми віддали ключі, квартира здавалась в оренду вже за 800 доларів. Ми платили 450

Яна

«Нас виселили з квартири в Ужгороді, бо нібито мала приїхати родичка з дитиною, яка втекла з Києва від війни. Але через 3 години після того як ми віддали ключі, квартира здавалась в оренду вже за 800 доларів. Ми платили 450. Ніяка родичка, ніхто не приїжджає. Просто було зроблено, щоб підвищити ціну. Юридично вони нічого не порушили, у нас дійсно закінчувався контракт. Дуже багато людей зараз в такій ситуації. Війна, а хтось просто заробляє», – розповіла Яна Радіо Свобода.

Однак Яна і Артем знайшли помешкання неподалік раніше орендованого. До того ж на 100 доларів дешевше, без послуг ріелтера. Тому радять людям не втрачати віри у людяність.

Сьогодні в Ужгороді вартість орендованої квартири – 600 доларів за місяць. У серпні можна було зняти таке помешкання за 350-400, розповідає ріелтерка Галина Бучко.

«На сьогодні такої ціни просто немає. Є по 700-900 доларів із повним облаштуванням житла. І цікаво, що їх забирають. Проплачують за пів року наперед, беруть ключі та їдуть назад додому. Вони не живуть, а просто хочуть розуміти, що в разі небезпеки мають куди приїхати. Помешкання по 10 тисяч гривень у місяць не встигають з'явитись, як уже забирають, не дивлячись навіть», – каже ріелтер.

Ще до облаштування квартири в будинку вищого класу, де є укриття, закрита територія, сучасні технології, енергоефективність, її орендують за 700-800 доларів. І такі помешкання користуються великим попитом.

З домашніми тваринами знайти в оренду житло чи то у Львові, чи в Ужгороді складніше.



Ужгород

Останні дослідження

Якщо попит і ціна оренди квартири у Львові та Ужгороді зростає, то у Києві, навпаки, пропозиції квартир зросли на 20%, в окремих районах зменшилась ціна оренди, згідно з дослідженням OLX.

Безпекова ситуація для киян є важливим чинником. 45% респондентів зазначили, що думають про переїзд у разі масованіших обстрілів.



Обстріл Києва

У Печерському районі Києва найдорожча середня ціна оренди однокімнатної квартири становить 38 тисяч грн на місяць. У Деснянському районі можна орендувати однокімнатне помешкання за 10 тисяч гривень

Зросли ціни на оренду житла у прифронтових регіонах, де військовослужбовцям, волонтерам, переселенцям доводиться платити більше, зокрема у Миколаївській, Запорізькій, Харківських областях. Причиною є дефіцит житла у цьому регіоні, не кажучи про якісне, і бажання людей заробити більше на військових.



Російський удар по Північному мосту. Київ, 4 жовтня 2026 року

Поради для пошуку

Через те, що багато людей з огляду на російські обстріли ще планують переїжджати, ріелтери радять бути обережними при пошуку квартири, щоб не потрапити на шахраїв.

Помешкання можна шукати на зовнішніх порталах. Втім слід бути уважними. Якщо пропонується гарний варіант квартири, але за дуже низькою ціною, то це вже перший сигнал для обережності. Бо це помешкання, вочевидь, уже здане в оренду, а з людини хочуть просто взяти завдаток за неіснуючу пропозицію.



Львів

Що робити у випадку, коли орендодавець через два-три місяці вирішив підняти оренду?

«У мене такі випадки були. Я завжди запитую у власника, чи він задоволений орендарем, який справно платить і тримає чистоту у квартирі. Бо в іншому випадку, в гонитві за більшим заробітком, може більше втратити на непорядних орендарях. Вдається переконати. Будь-які ділові справи, де присутні кошти, обов'язково треба фіксувати на папері. Особливо договір оренди», – радить експерт з нерухомості Ірина Яремко.



Львів

Оголошення від власника теж потрібно ретельніше перевіряти.

Бувають ще такі види шахрайства, коли люди здають в оренду квартиру родичів, які перебувають поза межами України, але їм про це не повідомляють.

Тоді власники квартири можуть приїхати у будь-який момент і попросити виселитись з помешкання негайно. Орендарі навіть не матимуть часу на пошуки нового житла.



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

Уберегти житло від «націоналізації» РФ. Які шанси ще є у переселенців? Нові дати від окупантів



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

«Оренду підвищують, а грошей немає – виселяйтесь». Чому місцеві повертаються під обстріли в Покровськ



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

Львів у час війни. Як змінилося місто?



Галина Терещук

В ефірі Радіо Свобода – з 2000 року. Закінчила факультет журналістики Львівського національного університету імені Франка. Маю досвід роботи на телебаченні і в газеті.

Україна

Суспільство

Війна