

Житло та житлові умови україн_ок: результати опитування

Дослідницький звіт

Друга хвиля опитування

Автор_ки: Святослав Зембіцький,
Аліна Хелашвілі, Анастасія Боброва

Редагування: Аліна Хелашвілі

Рецензування: Анастасія Боброва

Менеджер проєкту:
Ярослав Онищук

Коректура: Роксолана Машкова

Верстка: Олександр Прима

Cedos — це незалежний аналітичний центр, урбаністичне бюро і спільнота, що працює над питаннями соціального і просторового розвитку з 2010 року. Ми віримо, що кожна людина має право на гідний рівень життя. Тому метою Cedos є пошук системних причин соціальних проблем і розробка стратегій їх вирішення. Наш підхід базується на дослідженнях. Ми вивчаємо суспільні процеси і державні політики, поширюємо критичне знання, просуваємо і втілюємо прогресивні зміни, навчаємо і посилюємо спільноту прихильни_ць цих змін. У своїй роботі ми керуємося цінностями гідності, рівності, солідарності,

партисипативності, якості та емпатійності.

У цьому звіті ми використовуємо іменник з відділеним «_» гендерованим закінченням для позначення особи, гендер як_ої невідомий чи не має значення в нинішньому контексті, або групи осіб різного гендеру, гендер яких невідомий чи гендер яких не має значення в нинішньому контексті. Ми однаково поважаємо жінок, небінарних осіб і чоловіків. Оскільки в україномовному інформаційному просторі сьогодні набагато частіше підкреслюється існування чоловіків, ніж усіх інших (тобто більшості людей), ми, з метою урівноваження цього перекося, тут і надалі використовуємо таку форму для позначення сукупності різних людей чи людини, гендер як_ої невідомий.

Сайт Cedos: <https://cedos.org.ua/>

Цитування: Cedos. 2026. Житло та житлові умови україн_ок: результати опитування.

[<https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-ta-zhytlovi-umovy-ukrayin-ok-rezultaty-opytuvannya-2/>]

Зміст

| | |
|--|----|
| Вступ..... | 4 |
| Методологія | 4 |
| Результати опитування..... | 6 |
| ● Структура форм володіння в житловому секторі..... | 6 |
| ● Доступність житла..... | 10 |
| ● Захищеність житлової ситуації | 12 |
| ● Виклики, пов'язані з житлом..... | 16 |
| Висновки..... | 19 |

Вступ

За даними Міністерства соціальної політики, сім'ї та єдності України, станом на січень 2026 року 4,6 млн людей були зареєстровані як внутрішньо переміщені особи¹. Житло є одним із секторів, який зазнав найбільшого негативного впливу війни. Станом на кінець 2024 року близько 13% усього житлового фонду були зруйновані або пошкоджені, що вплинуло на 2,5 млн домогосподарств².

Житло та житлова політика є одними з ключових тем, з якими працює аналітичний центр Cedos. Ми виступаємо за розвиток житлової політики, яка зможе комплексно відповісти на різноманітні потреби в житлі. Ми переконані, що соціальне житло, тобто житло в довгострокову пільгову оренду, є ключовим шляхом для подолання наслідків житлової кризи. Для того, щоб адвокатувати розвиток соціального житла в Україні, ми проводимо дослідження, збираємо дані про житлові умови населення та зміни в секторі житла³.

Метою цього опитування було дослідити житлові умови, зокрема доступність житла, структуру форм володіння у житловому секторі, а також вразливість населення до гіпотетичної втрати житла. Для того, щоб оцінити зміни у сфері житла й дотримуватися тяглості дослідницьких процесів, ми повторили деякі з питань 2022 року у цьогорічному дослідженні.

Методологія

Польовий етап опитування провів Київський міжнародний інститут соціології на замовлення аналітичного центру Cedos у період з 19 вересня до 5 жовтня 2025 року. Опитування проводилося методом телефонних інтерв'ю з використанням комп'ютера (computer-assisted telephone

¹ Міністерство соціальної політики, сім'ї та єдності України надало ці дані на запит команди Cedos в межах підготовки звіту «Швидка оцінка завданої шкоди та потреб на відновлення (RDNA5): Лютий 2022 – Грудень 2025».

² Світовий банк, Уряд України, Європейський Союз, Організація Об'єднаних Націй. 2025. Швидка Оцінка Завданої Шкоди Та Потреб На Відновлення (RDNA4): Лютий 2022 – Грудень 2024. [Посилання](#)

³ Cedos. Теми: житло. <https://cedos.org.ua/topic/home/>.

interviews, CATI) на основі випадкової вибірки мобільних телефонних номерів (з випадковою генерацією телефонних номерів і подальшим статистичним зважуванням). Загалом було опитано 2015 респондент_ок, які мешкають у всіх регіонах України (крім АР Крим). Інтерв'ю проводилися з людьми у віці 18 років і старше, які на момент опитування проживали на підконтрольній уряду України території. До вибірки не були включені житель_ки тимчасово окупованих територій України та люди, які виїхали за кордон після 24 лютого 2022 року.

Розподіл всього дорослого населення за макрорегіонами і типом населеного пункту визначався на основі даних Центральної виборчої комісії за результатами парламентських виборів 2019 року (за кількістю зареєстрованих вибор_иць). Статеві-вікова структура визначалася за даними Державної служби статистики України на 1 січня 2021 року. До отриманих даних було застосовано процедуру зважування.

Статистична похибка вибірки (з імовірністю 0,95 і з дизайн-ефектом 1,1) не перевищує:

- 2,9% для показників, близьких до 50%,
- 2,5% для показників, близьких до 25 або 75%,
- 1,7% для показників, близьких до 10 або 90%,
- 1,3% для показників, близьких до 5 або 95%,
- 0,6% для показників, близьких до 1 або 99%.

У зв'язку з недоступністю статистичних даних про структуру населення України після російського вторгнення висновки дослідження можуть мати неточності при їх розповсюдженні на наявне населення України.

В опитуванні взяли участь 2015 респондент_ок. Соціально-демографічні характеристики респондент_ок є такими:

- 45% опитаних людей — чоловіки, 55% — жінки.
- 37% респондент_ок належать до вікової групи 18–39 років, 34% респондент_ок — до групи 40–59 років, 29% — 60 років і старше.
- Найбільша частка опитаних проживає в Центральному макрорегіоні (38%). У Західному макрорегіоні мешкають 29% респондент_ок, у Південному — 23%, у Східному — 10%.
- 42% респондент_ок проживають в обласних центрах, 21% — в інших містах, 37% — в селах і селищах.

При проведенні аналізу відповідей на питання варіанти відповіді «Важко відповісти» та «Відмова від відповіді» були вилучені з аналізу як пропущені значення.

Цей звіт — друга хвиля дослідження «Житло та житлові умови україн_ок: результати опитування»⁴.

В цьому звіті ми порівнюємо деякі дані, отримані у 2025 році, з даними за 2024 рік. Питання, щодо яких наявне порівняння, мали абсолютно ідентичне формулювання та віяло відповідей у 2024 та 2025 роках.

Результати опитування

● Структура форм володіння в житловому секторі

Переважає більшість респондент_ок проживає у власному житлі, тоді як оренда та інші форми володіння охоплюють значно меншу частку домогосподарств. За результатами опитування, 81% респондент_ок зазначили, що проживають у житлі, яке є їхньою приватною власністю або приватною власністю членів їхнього домогосподарства. Ще 13% опитаних мешкають у житлі, орендованому у приватних осіб (далі — «орендоване житло»). Невелика частка респондент_ок (3%) проживає у житлі приватних осіб, без сплати орендної плати. По 1% опитаних людей повідомили, що проживають у державному, комунальному, відомчому або службовому житлі без сплати орендної плати та зі сплатою орендної плати відповідно.

⁴ Першу хвилю ми провели у 2024 році, з її результатами можна ознайомитися за [посиланням](#).

Житло, в якому наразі мешкають респондент_ки — це



Питання «Житло, у якому Ви наразі мешкаєте, — це...?». Кількість респондент_ок=1995

У порівнянні з 2024 роком⁵ структура форм володіння житлом не змінилася. Відсоткові показники свідчать про незначні коливання: частка людей, які мешкають у власному житлі, дещо зросла (з 79% до 81%), тоді як частка орендар_ок зменшилася з 14% до 13%. Проте, ці коливання знаходяться в межах статичної похибки, тож **структура форм володіння житлом протягом року залишилася незмінною**. Результати нашого дослідження показують, що переважна більшість населення України мешкає в житлі, яке є їхньою власністю. Водночас орендне житло, хоч і має меншу поширеність, все ж залишається одним з основних в структурі володіння. Це підкреслює важливість регулювання сектору оренди та створення механізмів, які б гарантували його стабільність та захищеність⁶.

⁵ Cedoss. 2024. Дослідницький звіт «Житло та житлові умови україн_ок».

⁶ Про стан та виклики у секторі орендного житла ми детально написали у дослідницькому звіті «Оренда житла в Україні: сучасний стан і виклики». В цьому звіті також наведено перелік рекомендацій, які ми пропонуємо розглянути ключовим стейкхолдерам для реформування сектору оренди.

Форма володіння житлом суттєво відрізняється залежно від типу населеного пункту, в якому проживають респондент_ки⁷. **Оренда є значно поширенішою у великих містах, тоді як у селах і селищах переважає проживання у власному житлі.** Найвища частка людей, які мешкають у власному житлі, зафіксована в селах і селищах — 92%. В обласних центрах у власному житлі проживають 72% респондент_ок, тоді як в інших містах області — 82%. Водночас оренда житла найбільш поширена саме в обласних центрах: там орендують житло 21% опитаних. Для порівняння, в інших містах області частка орендар_ок становить 14%, а в селах і селищах — лише 5%. Ці дані показують, що оренда житла є більш типовою формою проживання для мешкан_ок міст. Відповідно, саме в обласних центрах потреба в доступних і стабільних умовах оренди є найбільш гострою.

Житло, в якому наразі мешкають респондент_ки
(Розподіл за типом населеного пункту)



Двовимірне подання питання «Житло, у якому Ви наразі мешкаєте, — це...?» і питання про тип населеного пункту, де мешкають респондент_ки. Кількість респондент_ок=1996

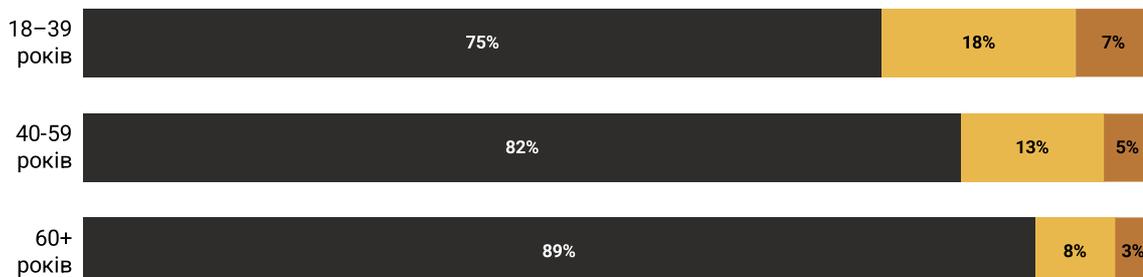
Форма володіння житлом різниться і для різних вікових груп⁸. Серед людей літнього віку (60 років і старше) більшість проживає у власному житлі — 89%. Серед людей середнього віку (40–59 років) у власному житлі мешкають 82%, а серед молоді (18–39 років) — 75%. Відповідно, орендують житло найчастіше молоді домогосподарства (18%),

⁷ Між типом населеного пункту та формою володіння житла є статистично значущий зв'язок (Chi Square = 94, $\alpha < 0.01$).

⁸ Між віком і формою володіння житла є статистично значущий зв'язок (Chi Square = 595, $\alpha < 0.01$).

серед домогосподарств середнього віку — 13%, а серед людей старшого віку — 8%. **Оренда житла залишається найбільш поширеною серед молоді.**

Житло, в якому наразі мешкають респондент_ки (Розподіл за віковими групами)



- Їхня приватна власність або приватна власність членів їхнього домогосподарства
- Житло, орендоване у приватних осіб
- Комунальне, державне, відомче, або житло у інших осіб без

Two-dimensional representation of the question “The housing you currently live in is...?” and the age of respondents. Number of respondents=1,996

Форма володіння житлом суттєво відрізняється між людьми, які проживають у тому ж населеному пункті, де мешкали до 24 лютого 2022 року, та тими, хто були змушені переїхати через повномасштабне вторгнення⁹. Серед респондент_ок, які не змінювали місце проживання, переважна більшість мешкає у власному житлі — 88%. Лише 8% цієї групи людей орендують житло, ще 4% проживають у комунальному, державному, відомчому житлі або в житлі інших осіб без сплати орендної плати. Натомість серед людей, які переїхали до іншого населеного пункту через повномасштабне вторгнення, домінує орендоване житло — 68%. У власному житлі проживає лише 21% цієї групи людей. **Вимушене переміщення суттєво змінює житлові умови домогосподарств і пов’язане з переходом від власного житла до оренди або тимчасових форм проживання, що супроводжуються меншою стабільністю житлової ситуації.**

⁹ Між формою володіння житлом і досвідом вимушеного переїзду після 24.02.2022 через повномасштабне вторгнення є статистично значущий зв’язок (Chi Square = 567, $\alpha < 0.01$).

Житло, в якому наразі мешкають респондент_ки (Розподіл за ознакою вимушеного переїзду після 24.02.2022, через повномасштабне вторгнення)



Двовимірне подання питання «Житло, у якому Ви наразі мешкаєте, — це...?» і досвідом вимушеного переїзду після 24.02.2022 через повномасштабне вторгнення. Кількість респондент_ок=1955

● Доступність житла

У 2024 році ми фіксували, що для значної частини домогосподарств витрати на житло залишаються суттєвим фінансовим навантаженням, яке обмежує можливість задовольняти інші потреби. Так, станом на вересень 2024 року 42% респондент_ок вказували, що для оплати житла вони витрачають понад 30% доходів свого домогосподарства. Найбільше труднощів оплата житла викликала у людей літнього віку та тих, хто проживав в орендованому у приватних осіб помешканні. Протягом 2025 року рівень інфляції та вартість комунальних послуг зросли¹⁰, ціни на орендне житло також¹¹. Водночас середня заробітна плата за даними Пенсійного фонду України не мала значного зростання¹². Це свідчить про збереження тенденції — **оплата житла й надалі залишається фінансово обтяжливою для багатьох домогосподарств, насамперед орендар_ок.**

Найбільш незахищеною залишається житлова ситуація людей, які перебувають у бідності або на її межі. Домогосподарства респондент_ок з низьким рівнем доходів частіше витрачають понад половину доходу на житло. Так, серед людей з низьким рівнем доходів таку відповідь дали

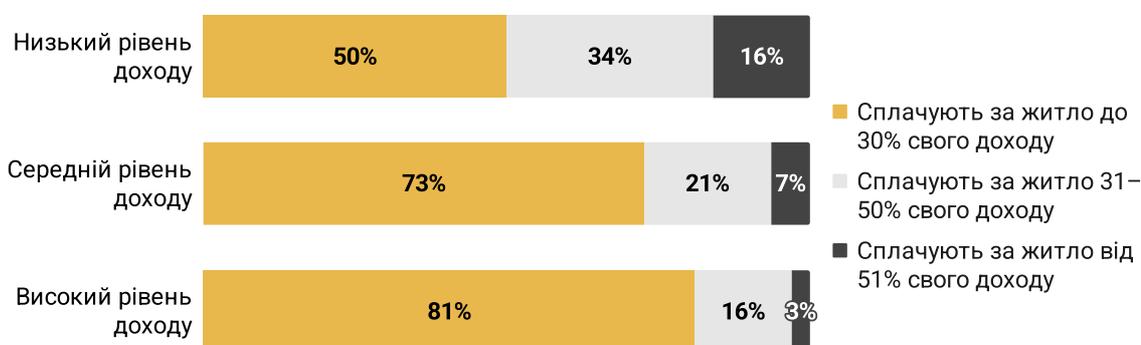
¹⁰ Держстат. 2025. Індекси цін у грудні 2025 року (експрес-випуск). [Посилання](#)

¹¹ ЛУН. 2025. Статистика оренди. [Посилання](#)

¹² Першу хвилю дослідження ми проводили у вересні 2024 року, коли середня заробітна плата в Україні відповідно до даних Пенсійного фонду України становила близько 18 тис. грн. Другу хвилю дослідження ми провели у 2025 році, коли середня заробітна плата складала близько 21 тис. грн.

16% респондентів, тоді як серед домогосподарств з середнім та високим рівнем доходів така частка складає 7% і 3% відповідно. Це свідчить про те, що фінансове навантаження оплатою житла суттєво відрізняється залежно від рівня доходів домогосподарств: найбільшні сім'ї витрачають більшу частку доходу на житло, і відповідно мають менше ресурсів для інших потреб, тоді як заможніші домогосподарства витрачають на житло відносно невелику частку свого доходу¹³.

Відсоток сукупного місячного доходу домогосподарства, який в середньому витрачають на оплату житла (Розподіл за самооцінкою матеріального становища сім'ї)



Двовимірне подання питання «Який, в середньому, відсоток сукупного місячного доходу Вашого домогосподарства Ви витрачаєте на оплату житла. Мається на увазі усі можливі витрати на житло: оренда, іпотека, комунальні послуги тощо. Якщо не можете сказати точну цифру, округліть її, будь ласка» і оцінкою фінансового становища сім'ї. Кількість респондент_ок=1846

Ми зафіксували докази недоступності вартості житла для людей з низьким доходом і в питанні про економію. **Так, більшість домогосподарств з низькими доходами змушені відмовляти собі у задоволенні інших потреб через витрати на житло.** Приблизно 90% респондент_ок економлять через житлові витрати: близько 38% — на їжі, 42% — на одязі. Лише 10% таких домогосподарств повідомила, що їм не доводиться економити через витрати на житло. Отримані дані демонструють, що оплата житла суттєво впливає на можливості домогосподарств задовольняти повсякденні потреби.

¹³ Між відсотком сукупного місячного доходу домогосподарства, який витрачають на оплату житла, та суб'єктивним матеріальним становищем є статистично значущий зв'язок (Chi Square = 141, $\alpha < 0.01$).

Серед домогосподарств з низькими доходами: чи доводиться домогосподарству у чомусь собі відмовляти, економити для того, аби оплачувати житло



Питання «Чи доводиться Вашому домогосподарству у чомусь собі відмовляти, економити для того, аби оплачувати житло (оренда, комунальні послуги, інші платежі)?». Кількість респондент_ок=719

● Захищеність житлової ситуації

Захищеність житлової ситуації залишається викликом для домогосподарств. Ми запитували респондент_ок про те, що вони б зробили у разі втрати житла, в якому зараз проживають. Майже половина домогосподарств (48%) зазначила, що не змогла б самостійно забезпечити себе іншим житлом і не має чіткого плану дій. Серед тих, хто міг би діяти самостійно, 17% орендували б житло, ще 17% тимчасово переїхали б до родичів чи знайомих, 14% — на постійне проживання до родичів чи знайомих, і лише 3% могли б придбати власне житло. Це свідчить про значну вразливість домогосподарств у разі раптової втрати житла і підкреслює важливість **доступних житлових рішень та механізмів соціальної підтримки** населення в таких випадках.

Що, на думку респондент_ок, вони зробили б у разі втрати житла, в якому проживають



Питання «Як Ви думаєте, що б Ви зробили у разі втрати житла, в якому Ви зараз проживаєте?». Кількість респондент_ок=1966

Порівняння даних із минулим роком показує, що частка домогосподарств, які не мають плану дій у разі втрати житла, дещо зростає: якщо у 2024 році таких було 42%, то у 2025 — майже половина (48%). Водночас частка тих, хто міг би самостійно орендувати житло, залишилася приблизно на тому ж рівні (15% проти 17%), а можливість придбати власне житло залишається мінімальною (2% проти 3%). Частка людей, які розраховують на можливість проживати у родичів зменшилася з 24% у 2024 році до 17% у 2025 році. Ці тенденції вказують на **стійку невпевненість домогосподарств у власних житлових шляхах та брак доступних опцій у разі раптової втрати житла.**

Порівняння рівня житлової захищеності різних вікових груп показує **суттєво більшу незахищеність людей старшого віку.** Так, 63% людей віком 60 років і старше повідомили, що не знають як діятимуть у разі втрати житла, тоді як серед людей середнього віку (40-59 років) така частка складає 54%, а серед молоді (18-39) — 31%¹⁴. Також порівняно з іншими віковими групами люди літнього віку значно менше

¹⁴ Між тим, як люди діятимуть у разі втрати житла, та віком є статистично значущий зв'язок (Chi Square = 223, $\alpha < 0.01$).

розраховують на варіанти оренди житла. Так, про таку опцію зазначило лише 5% людей літнього віку, серед людей середнього віку частка складала 15%, а молодого віку – 28%.

Що, на думку респондент_ок, вони робили б у разі втрати житла, в якому вони проживають (Розподіл за віковими групами)

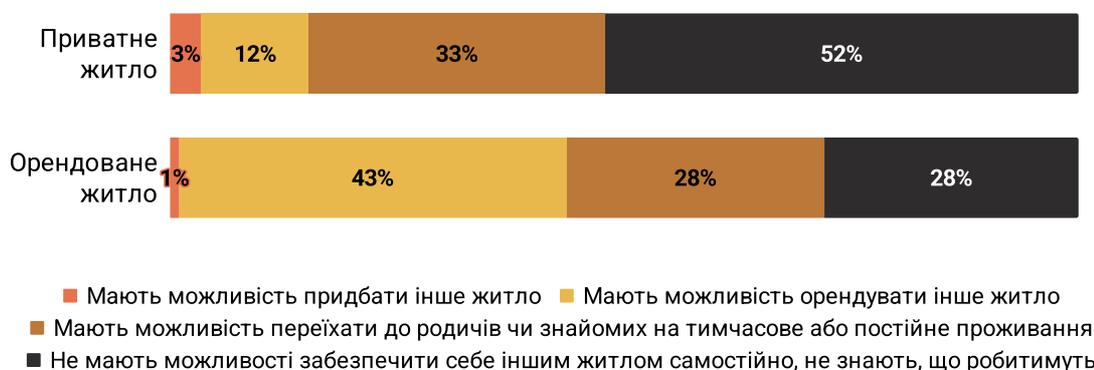


Двовимірне подання питання «Як Ви думаєте, що б Ви зробили у разі втрати житла, в якому Ви зараз проживаєте?» і питанням про вік респондент_ок. Кількість респондент_ок=1846

Результати дослідження демонструють різні сценарії, на які спираються домогосподарства у разі втрати житла, залежно від форми володіння. Серед домогосподарств, які мешкають у власному житлі, понад половина (52%) зазначили, що не змогли б самостійно забезпечити себе іншим житлом і не знають, що робитимуть в такому випадку, тоді як серед орендар_ок така частка становить лише 28%. Водночас орендар_ки частіше розраховують на можливість орендувати інше житло самостійно – так відповіли 43% опитаних,

тоді як серед власни_ць приватного житла таких лише 12%. Можливість переїхати до родичів чи знайомих на тимчасове або постійне проживання зазначили приблизно однаково — 33% серед приватного житла та 28% серед орендар_ок. **Результати також підкреслюють потребу в житловій політиці, яка би дозволяла комплексно захищати права орендар_ок і підтримувати домогосподарства у разі втрати житла, незалежно від форми володіння.**

Що, на думку респондент_ок, вони зробили б у разі втрати житла, в якому проживають (Розподіл за типом проживання)



Двовимірне подання питання «Як Ви думаєте, що б Ви зробили у разі втрати житла, в якому Ви зараз проживаєте?» і форми власності житла респондент_ок. Кількість респондент_ок=1885

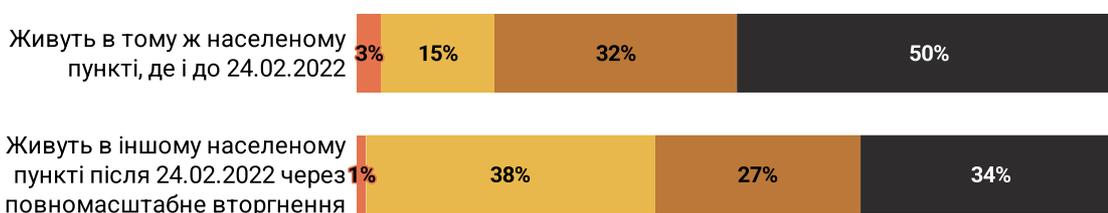
Серед респондент_ок, які переїхали до іншого населеного пункту через вторгнення¹⁵, найбільш поширеною відповіддю є можливість орендувати інше житло — про це зазначили 38%. Ще 27% цієї групи розраховують на можливість тимчасово або постійно переїхати до родичів чи знайомих. Водночас третина опитаних (34%) не має можливості самостійно забезпечити себе іншим житлом і не знає, як діятиме у разі його втрати. Лише 1% зазначили, що мають можливість придбати інше житло.

Натомість серед людей, які проживають у тому ж населеному пункті, де мешкали до повномасштабного вторгнення, половина (50%) повідомляє, що не має альтернативних житлових варіантів і не знає, що робитиме у разі втрати

¹⁵ Між тим, як люди діятимуть у разі втрати житла, та досвідом вимушеного переїзду після 24.02.2022 через повномасштабне вторгнення є статистично значущий зв'язок (Chi Square = 567, $\alpha < 0.01$).

житла. Можливість орендувати інше житло мають 15%, переїхати до родичів або знайомих — 32%, а придбати інше житло — 3%. **Хоча люди, які переїхали до іншого населеного пункту через повномасштабне вторгнення, частіше розглядають оренду як можливий варіант, значна частка респондент_ок і серед цієї групи, і серед тих, хто не змінював місце проживання, не має чіткого плану дій у разі втрати житла. Це вказує на високу житлову вразливість обох груп людей.**

Що, на думку респондент_ок, вони зробили б у разі втрати житла, в якому проживають (Розподіл за ознакою вимушеного переїзду)



- Мають можливість придбати інше житло
- Мають можливість орендувати інше житло
- Мають можливість переїхати до родичів чи знайомих на тимчасове або постійне проживання
- Не мають можливості забезпечити себе іншим житлом самостійно, не знають, що робитимуть

Двовимірне подання питання «Як Ви думаєте, що б Ви зробили у разі втрати житла, в якому Ви зараз проживаєте?» і досвідом вимушеного переїзду після 24.02.2022 через повномасштабне вторгнення. Кількість респондент_ок=1934

● Виклики, пов'язані з житлом

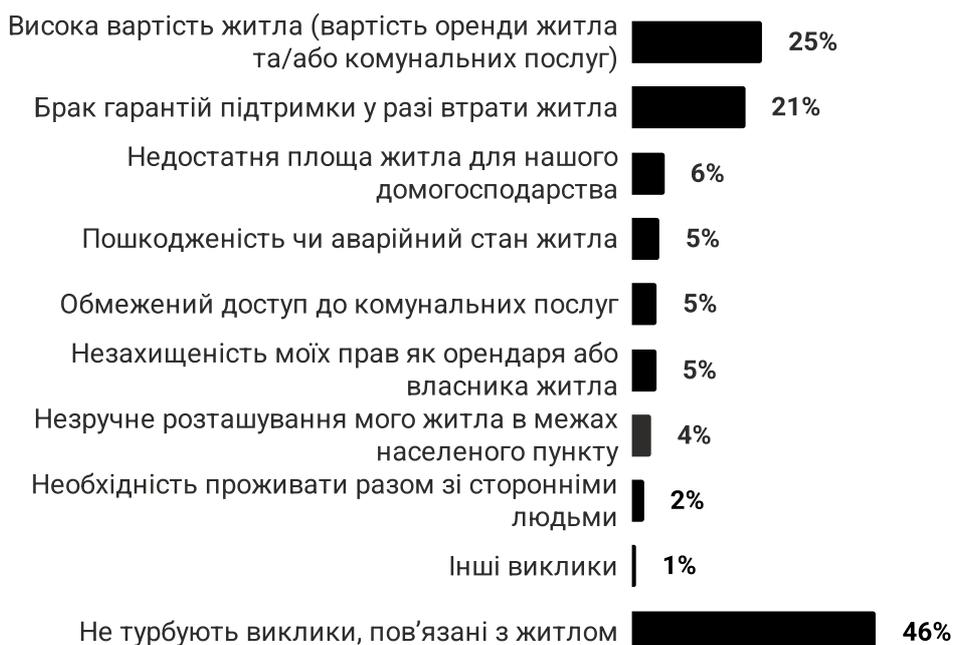
Більшість респондент_ок стикається з житловими викликами, які переважно мають фінансовий та безпековий характер. Понад половину опитаних (54%) зазначили принаймні одну проблему, пов'язану з житлом. Разом з тим 46% респондент_ок зазначили, що їх не турбують виклики, пов'язані з житлом.

Найчастіше люди називали проблемними високу вартість оренди та комунальних послуг — про цю проблему повідомила приблизно чверть респондент_ок. Часто респондент_ки також наголошували на браку гарантій підтримки у разі втрати житла — зазначили близько 21% учасни_ць дослідження. Ці відповіді відображають найбільш поширені

причини житлових труднощів — **фінансове навантаження та відчуття нестабільності**.

Менш поширені виклики стосуються недостатньої площі житла, пошкодженого або аварійного стану приміщення, обмеженого доступу до комунальних послуг чи незахищеності прав орендар_ок. Частина опитаних людей також згадувала про незручне розташування житла, необхідність ділити простір зі сторонніми або інші побутові проблеми, наприклад, складнощі з проведенням ремонтів, відсутність пандусів, проблеми з паркуванням. Це свідчить про те, що частина респондент_ок стикається не лише з фінансовими труднощами, а й з незадовільними умовами проживання чи неналежним станом житлової інфраструктури.

Житлові виклики, що найбільше турбують респондент_ок

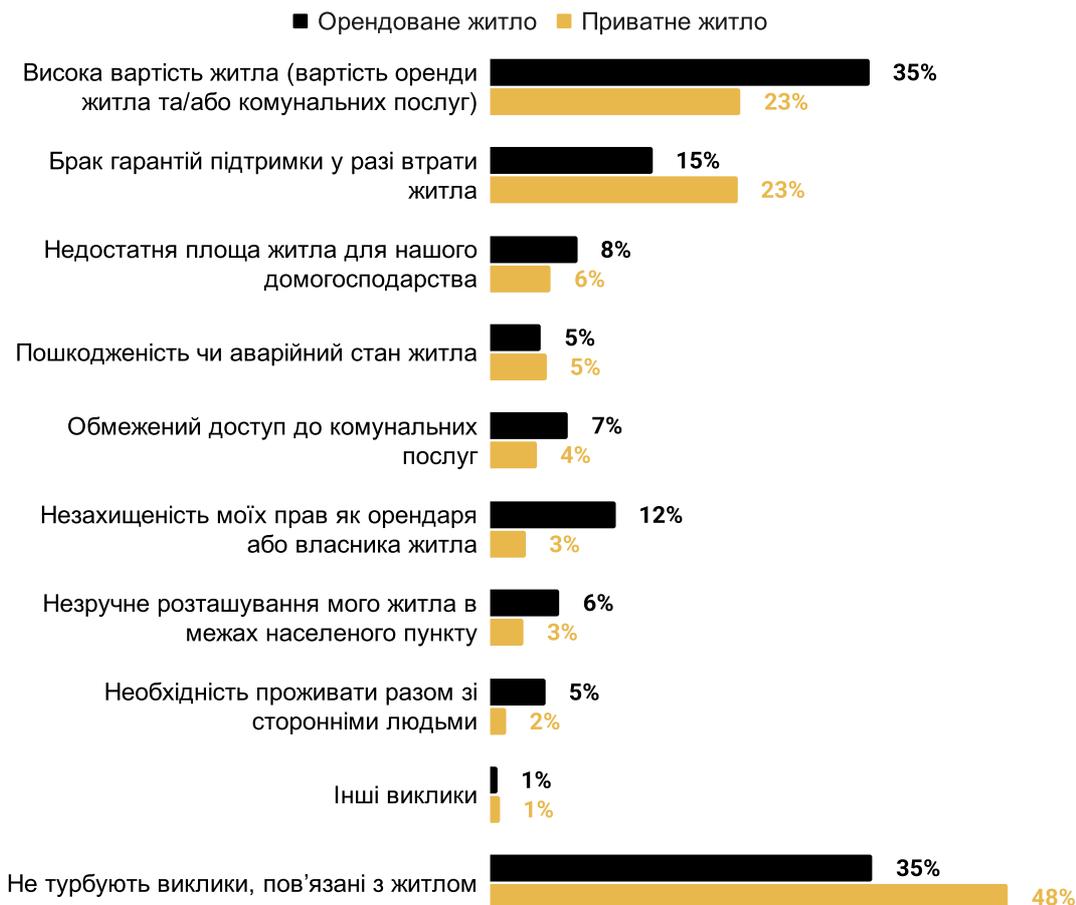


Питання «Які виклики, пов'язані з житлом, вас найбільше турбують зараз?». Питання передбачало можливість множинної відповіді. Кількість респондент_ок=1970

Житлові виклики більш поширені серед орендар_ок у порівнянні з домогосподарствами, які мешкають у власному житлі. Так, серед орендар_ок лише 35% зазначили, що їх не турбують проблеми, пов'язані з житлом, тоді як серед домогосподарств, які проживають у власному житлі, таких майже половина (48%).

Для респондент_ок, які орендують житло, найпоширенішим викликом є **висока вартість оренди та/або комунальних послуг** — на неї вказали 35% опитаних, тоді як серед домогосподарств у власному житлі — 23%. Окрім фінансового навантаження, орендар_ки частіше стикаються з іншими обмеженнями: **незахищеністю житлових прав** (12% проти 3% серед тих, хто проживає у власному житлі), необхідністю **проживати разом зі сторонніми людьми, обмеженим доступом до комунальних послуг та незручним розташуванням житла**. Сукупність цих викликів вказує на менш стабільні умови проживання в орендованому житлі — як у фінансовому вимірі, так і з огляду на слабший захист прав та обмежений контроль над житловими умовами.

Житлові виклики, що найбільше турбують респондент_ок, за типом проживання



Питання «Які виклики, пов'язані з житлом, вас найбільше турбують зараз?». Питання передбачало можливість множинної відповіді. Кількість респондент_ок, що мешкають у власному житлі — 1598, орендують житло — 317

Натомість серед домогосподарств, які проживають у власному житлі, більш поширеним є інший ризик — **брак гарантій підтримки у разі втрати житла**: про нього зазначили майже 23% респондент_ок, порівняно з 15% серед орендар_ок. Це може свідчити про те, що власни_ці частіше не мають сценаріїв на випадок втрати свого житла, тоді як для орендар_ок оренда залишається звичним способом організації проживання.

Водночас такі проблеми, як **пошкодженість або аварійний стан житла**, однаково часто турбують респондент_ок незалежно від форми власності житла. Це вказує на загальні проблеми якості житлового фонду.

Висновки

Порівняльний аналіз житлової ситуації україн_ок у 2024 та 2025 роках свідчить про незмінність ключових тенденцій у сфері житла в Україні протягом року. Так, протягом обох хвиль дослідження переважна більшість людей проживала у власному житлі, а другою за поширеністю формою володіння була оренда житла у приватних осіб.

Проте, ми спостерігали значні зміни в структурі володіння житлом внаслідок початку повномасштабної війни. Наш аналіз у 2024 році показує, що порівняно з 2021 роком суттєво зменшилася частка людей, які мешкали у власному житлі, тоді як зросла частка тих, хто орендує житло у приватних осіб. Друга хвиля дослідження, проведена у 2025 році, демонструє незмінність цієї тенденції — частка людей, які орендують житло, не зменшується.

Оплата житла залишається суттєвим фінансовим навантаженням для значної частини домогосподарств.

Найбільш вразливими є домогосподарства з низьким рівнем доходів: 16% з них витрачають на житло понад половину своїх доходів, а близько 90% змушені економити через житлові витрати, зокрема на їжі (38%) та одязі (42%). Отримані результати свідчать про стійку проблему недоступності житла, яка насамперед зачіпає економічно вразливі домогосподарства.

Житлова ситуація залишається недостатньо захищеною для значної частини домогосподарств. Майже половина (48%) респондент_ок не має плану дій у разі втрати житла, і порівняно з минулим роком частка таких відповідей зростає (з 42% у 2024 році). Можливість самостійно забезпечити себе іншим житлом залишається обмеженою: лише 17% респондент_ок змогли б орендувати інше житло, а 3% – придбати власне. Це вказує на високу вразливість населення у разі раптової втрати житла та брак доступних і стабільних житлових альтернатив. Найбільш вразливою групою залишаються люди старшого віку, які значно частіше не мають сценарію дій у разі втрати житла та рідше розглядають оренду як реалістичну для себе альтернативу.

Житлові виклики значно частіше турбують орендар_ок, ніж тих, хто проживає у власному житлі: лише 35% орендар_ок зазначили, що не мають викликів, пов'язаних з житлом, порівняно з 48% серед власни_ць житла. Орендар_ки частіше стикаються з високими витратами на житло, меншою захищеністю прав та нестабільними умовами проживання. Водночас домогосподарства, які мешкають у власному житлі, частіше говорять, що викликом для них є відсутність гарантій підтримки у разі втрати житла. Це підкреслює потребу в житловій політиці, яка би дозволяла комплексно захищати права орендар_ок і підтримувати домогосподарства у разі втрати житла, незалежно від форми володіння.