

СНЦМУ

Без посредников сниму
1-2х комнатную квартиру
в районе Чехова без вредных
соседей и приватек, работаю где-то
люблю район Москвы.
Александр

8924771

89035924771

РЕГИСТРАЦИЯ
РАЗРЕШЕНИЕ НА РАБОТУ
МЕД. КНИЖКИ
БОЛЬНИЧНЫЕ ЛИСТЫ
8-967-233-65-65

2 НДФЛ

Регистрация
Большинский
Мед. справки
8-967-233-65-65

ОФИЦИАЛЬНЫЕ СПРАВКИ
О ДОХОДАХ С ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ

2 НДФЛ

ЧЕРЕЗ КРУПНУЮ ФИРМУ
ТОР. АДРЕС ФИРМЫ НЕ МАССОВЫЙ
ЛОЖИМ ТИПОДИСТЕРЖИТЕЛЬСКИЕ
ДОКУМЕНТЫ В СОЛ. И СТРАХ. ФОРМЫ
ДО 5 КОПИЙ 2 НДФЛ БЕСПЛАТНО
ДОЛЖИ ВЫДАЮТ НЕЗАВИСИМО
Гарантирую выдачу справки 100%

8-499-233-394

РЕДИТ
ЗА ЧАС

БЕЗ ЗАЛОГА И ПУРЧИТЕЛИ
СРОКИ НАДЕЖНО. ДЕЛАЮ
8-905-338-00-00

ОХРАНА

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ
КВАЛИФИКАЦИИ
ЧАСТНЫХ ОХРАННИКОВ
* 4-й разряд
* 5-й разряд

ЭКСТЕРНО
ВСЕ РЕГИОНЫ РФ
БЕЗ ПРЕДОПЛАТЫ!

8-916-584-88-91

ОХРАНА
4-й, 5-й РАЗРЯД
8-916-584-88-91

2 НДФЛ

С ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ ГАРАНТИЯ 100%
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД
К КАЖДОМУ КЛИЕНТУ

МЕД. КНИЖКИ
БОЛЬНИЧНЫЕ ЛИСТЫ

РЕГИСТРАЦИЯ
8-926-072-49-06

ДОКУМЕНТЫ с 8-00 до 21-00
8-926-072-49-06

ОХРАННИКАМ

ДИПЛОМ

ЛИЦЕНЗИЯ

ОКАЗЫВАЕМ ПОМОЩЬ В ОБОРУДОВАНИИ
НОВОГО ОБРАЗА
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРИСВОЕНИИ
КВАЛИФИКАЦИИ
4-го, 5-го, 6-го разряда
ЧЕРЕЗ ИИЭСЫЙ ЦЕНТР ЗАЧИСЛЕН В АЗУ НА СБЕТ
Все регионы РФ
ОПЛАТА ПО ФАКТУ

8-926-040-43-03

ОХРАННИКАМ
ДИПЛОМ
ЛИЦЕНЗИЯ
8-926-040-43-03

ДЕНЬГИ???

ВАМ СРОЧНО НУЖНЫ
НАЛИЧНЫМИ
от 21 до 60 лет
с действующим сертификатом
Оформление до 20 минут
100% РЕЗУЛЬТАТ
от 10 тысяч 1 000 000 руб
БОЛЕЕ 50 БАНКОВ

8-926-072-49-06

РЕГИСТРАЦИЯ
МЕД. КНИЖКИ
СПРАВКИ
БОЛЬНИЧНЫЕ ЛИСТЫ
2 НДФЛ
8-926-072-49-06

ИЯ
КИ
КИ
СТЫ

Л
1-51

УМЕНТЫ
0 до 21-00
5-074-61-51

АРЕНДНАЯ КАПИТУЛЯЦИЯ

АВТОР:

Элина Плахтина

КАК СЕЙЧАС ПРИНЯТО ГОВОРИТЬ, КРИЗИС НЕ ТЕТКА — ПРИХОДИТСЯ ЭКОНОМИТЬ И ОПТИМИЗИРОВАТЬ РАСХОДЫ. ЖИЛЬЕ — САМАЯ ЗАТРАТНАЯ СТАТЬЯ ДЛЯ СТОЛИЧНЫХ АРЕНДАТОРОВ. НЕУДИВИТЕЛЬНО, ЧТО ПОСЛЕДНИЕ ПАРУ МЕСЯЦЕВ СРАЗУ ПОСЛЕ «КАК ДЕЛА?» ЗНАКОМЫЕ, СНИМАЮЩИЕ КВАРТИРЫ, ИНТЕРЕСУЮТСЯ, ПРАВДА ЛИ, ЧТО АРЕНДА ПОДЕШЕВЕЛА. ИМЕННО ЭТОТ ВОПРОС ДН И АДРЕСОВАЛ ВЕДУЩИМ СПЕЦИАЛИСТАМ РЫНКА.

Эксперты обнадежили: подешевела, но не во всех сегментах. По словам заместителя директора департамента аренды квартир «Инком-Недвижимость» Оксаны Поляковой, в сегменте массмаркета существенного снижения цен не было, даже несмотря на избыток предложения при невысоком спросе. Средняя стоимость аренды однокомнатных квартир экономкласса практически сохранила свои позиции. Арендные ставки двухкомнатных квартир уменьшились минимум на 2%, трехкомнатных — на 3%. В среднем цены на объекты экономкласса снизились на 10–15%, бизнес-класс и элитный сегмент просели на 15–20%.

По подсчетам «МИЭЛЬ-Аренда», снижение ставок было более существенным: с ноября 2014 по апрель этого года аренда «однушек» экономкласса упала в среднем на 8,4%, «двушек» — на 7,7%, «трешек» — на 5,3%. В бизнес-классе аренда однокомнатных квартир потеряла рекордные 28%, двухкомнатные подешевели в среднем на 12,6%, а вот трехкомнатные вопреки общему тренду, наоборот, подорожали на 8,8%.

Стоимость аренды уменьшается за счет растущего предложения. По данным «ЦИАН Групп», по итогам I квартала 2015 года количество однокомнатных квартир, сдающихся

в аренду по ставке 30 тыс. руб. в месяц и ниже, составило почти половину общего объема «однушек» на рынке. А еще год назад объем предложения в этом сегменте был вдвое меньше. Более того, на конец марта в базе CIAN.ru насчитывалось 166 однокомнатных квартир по ставке 20 тыс. руб. в месяц и ниже. В I квартале 2014 года настолько дешевых квартир в старых границах Москвы не было вообще.

По словам экспертов «ЦИАН Групп», самые дешевые варианты представлены в основном новостройками без отделки, где собственники предлагают нанимателям сделать ремонт в счет арендной платы. Однако попадаются и квартиры, готовые для проживания. Например, у метро «Щелковская» можно было снять малометражку площадью 25 м² с ремонтом и мебелью за 15 тыс. руб.

Что касается самых дорогих объектов, то в базе CIAN.ru лоты стоимостью от 150 тыс. руб. в месяц занимали 22,1% общего объема — это тоже необычно много для такого бюджета. Самым дорогим сдаваемым объектом в апреле, по данным «Инком-Недвижимость», стали апартаменты площадью 664 м² в башне





Средняя стоимость аренды квартир в апреле 2015 г. по округам Москвы, руб. в месяц

Округ	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные
ЦАО	35 000	43 000	56 000	67 000
ЗАО	33 000	40 000	50 000	64 000
ЮЗАО	33 000	40 000	50 000	65 000
САО	31 000	39 000	48 000	64 000
СЗАО	30 000	39 000	47 000	60 000
СВАО	30 000	38 000	46 000	57 000
ВАО	28 000	37 000	42 000	54 000
ЮАО	27 000	35 000	40 000	50 000
ЮВАО	27 000	35 000	40 000	50 000

По данным CIAN.ru

Соотношение средних ценовых показателей на рынке аренды в I кв. 2014 и I кв. 2015 г., руб.

Квартиры	2014 г.		2015 г.	
	Москва	Московская область	Москва	Московская область
1-комнатные	32 570	21 675	30 444	19 970
2-комнатные	40 800	29 689	38 444	28 230
3-комнатные	48 740	38 626	46 556	34 440

По данным «Инком-Недвижимость»

«Федерация» стоимостью почти 1,4 млн руб. в месяц. Удержит ли эта ставка первенство, неизвестно. Февральский лидер — особняк на Большой Татарской улице — снизил запрашиваемую сумму аренды до 1 млн руб. в месяц (вместо 1,5 млн в январе).

«Сейчас на рынке аренды Москвы наблюдается две разнонаправленные тенденции. Первая: растет количество низкобюджетных вариантов. Это связано с экономической нестабильностью в стране и оттоком иностранной рабочей силы: собственники квартир вынуждены снижать цены, чтобы конкурировать за арендатора», — комментирует директор по аналитике и инвестициям «ЦИАН Групп» Михаил Лукьянов.

Второй тренд — стремительный рост предложения в элитном сегменте: ставки, как правило, формируются в долларах или евро, поэтому снижение курса российской валюты вынудило многих арендаторов искать более доступные варианты. «К тому же сокращение

иностраннных инвестиций и закрытие представительств международных компаний отразилось на экспатах, которые традиционно играют заметную роль на рынке высокобюджетной аренды», — поясняет эксперт.

Естественно, такая ситуация выгодна нынешним арендаторам. Теперь уместно не только торговаться за снижение арендной ставки, но и диктовать свои условия проживания. И хотя большинство собственников по-прежнему хотят видеть в числе нанимателей финансово стабильные семейные пары, выбор появился и у «персон нон-грата» арендного рынка: «одинок», нанимателей с маленькими детьми и животными.

За примерами далеко ходить не пришлось. Знакомая девушка, которая на протяжении почти десяти лет кочует по съемным квартирам и комнатам в Москве, говорит, что этой зимой как никогда легко сняла замечательную квартиру по цене комнаты. И если раньше хозяева в основном крутили носом, узнав, что у нее есть



ПАВЛИНО

Новоград

от 1 990 000 руб.

КВАРТИРЫ в г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ

- широкий выбор квартир различных планировок: студии, евро-двушки, евро-трешки
- 5 собственных детских садов на 900 мест, школы, поликлиника
- рядом Ольгинский и Павлинский лесопарки
- линия будущего легкого метро в пешей доступности от проекта
- открытие станции метро «Некрасовка» (2017г.) в 3 км
- развитая инфраструктура г. Железнодорожный

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: <http://www.novogradpavolino.ru/docs>

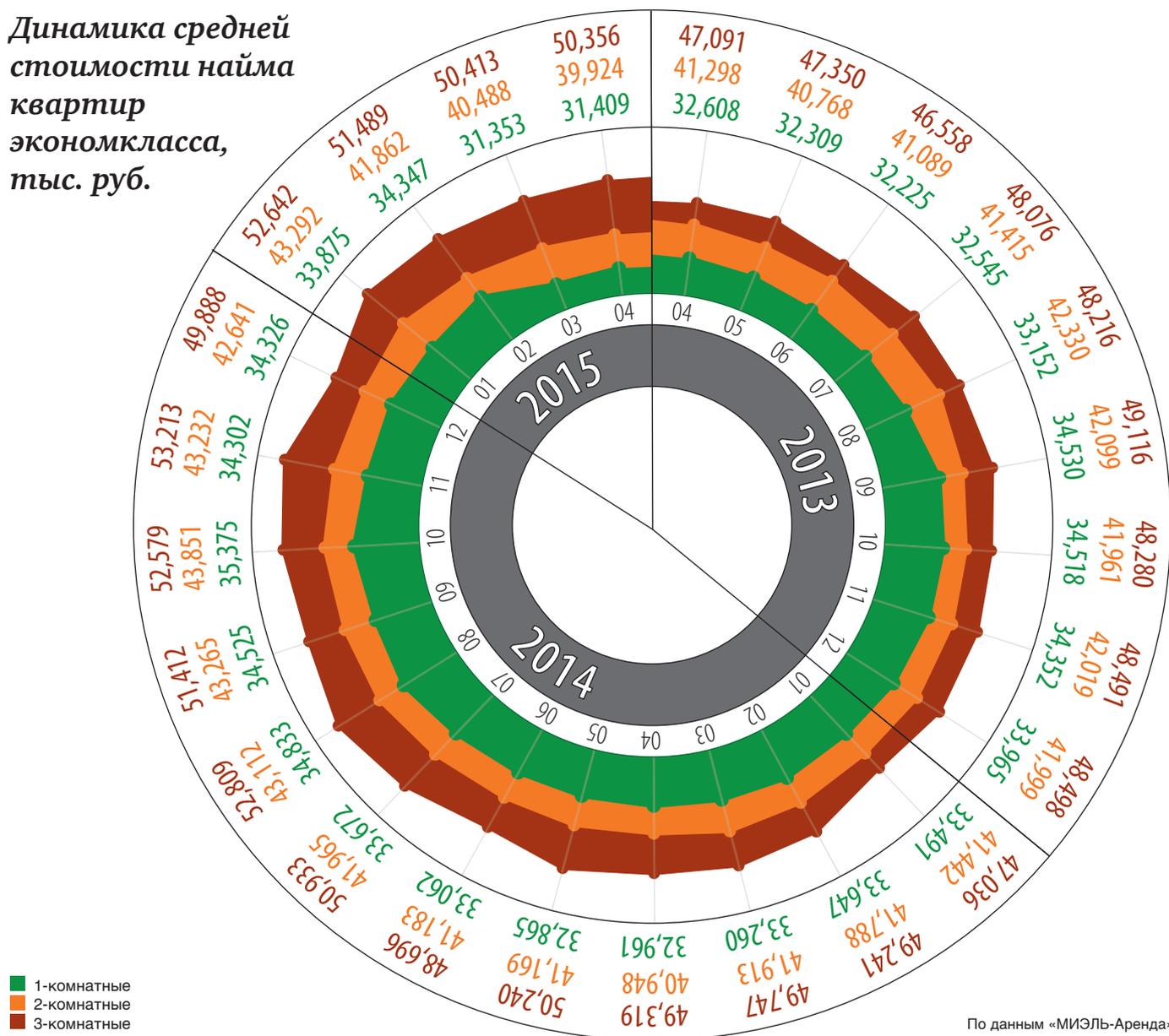


ГРУППА КОМПАНИЙ

15 ЛЕТ НАДЕЖНОСТИ

+7 (495) 937 76 55
www.novogradpavolino.ru

Динамика средней стоимости найма квартир экономкласса, тыс. руб.



По данным «МИЭЛЬ-Аренда»

кот, теперь готовы закрыть глаза на наличие питомца — лишь бы платила вовремя.

Другой знакомый тоже поделился неожиданной радостью: быстро нашел и снял для своей семьи двухкомнатную квартиру. Особенность этого арендатора: в семье трое маленьких детей и три собаки. «Мы были готовы к долгим поискам, повышенной плате и придирам со стороны хозяев, помня предыдущий опыт аренды жилья. Девять лет назад у нас был один маленький ребенок и собака. Найти подходящую квартиру с таким «багажом» было весьма проблематично: собственники один за другим отказывали нам, боясь порчи жилья. Каждый раз лояльность арендодателя

стоила нам нескольких тысяч рублей сверх стандартной ставки. Наши мытарства закончились, когда перед кризисом 2008 года мы купили свою первую квартиру. Полгода назад мы ее продали и купили «трешку» в новостройке, а на время ремонта нам снова пришлось снимать квартиру. Представьте наше удивление, когда подходящее жилье мы нашли с третьего раза, причем предыдущие два варианта отбраковали мы сами», — рассказал отец большого семейства.

Арендодатели стали намного стоворчивее — это подтверждают и эксперты. По словам и.о. руководителя департамента аренды «НДВ-Недвижимость» Романа Зеленского, уступки

собственников квартир касаются не только цены, но и портрета нанимателя. Арендодатели расширяют круг клиентов — тем же владельцам домашних животных намного легче найти подходящую квартиру. Лояльность собственников проявляется и в виде бонусов: допустим, они сами оплачивают услуги ЖКХ или телефон, снижают размер депозита или дробят его.

Первый заместитель директора компании «МИЭЛЬ-Аренда» Мария Жукова считает, что в запросах ничего принципиально не изменилось. «Всегда находились арендаторы, которые хотели бы снимать квартиру с видом на Кремль за три копейки, и всегда были собственники, которые хотели бы сдать свое жилье подороже «только интеллигентной семейной паре с высшим образованием». Такая картина и сегодня — дело не в кризисе. Закон рынка: купить подешевле, продать подороже, поторгаться и сойтись на средней цене — никто не отменял», — полагает она.

Оксана Полякова отмечает, что одним из способов пережить кризисное время является двойная, или альтернативная, аренда,



Нынешняя ситуация выгодна арендаторам. Теперь уместно не только торговаться за снижение ставки, но и диктовать свои условия проживания



Хочешь в Репу?!*

РЕПартнерами уже стали:

-  **ИНТЕКО**
-  **Сити XXI век**
-  **МОРТОН**

*Репа - РЕРА - ассоциация профессионалов рынка недвижимости

 **REПРАКТИКУМ**
Обучение
www.repa-pr.ru/tag/reπρακτικυμ

 **Repa**
Сайт сообщества
www.repa-pr.ru

 **facebook**
Неформальное общение
www.facebook.com/groups/reπαpr

 **WOW AWARDS**
Премия по рекламе
www.wowawards.ru

 **joy JOURNALIST OF THE YEAR IN REAL ESTATE**
Премия для журналистов
www.joyreπα.ru

 **Финансовый форум**
www.forum-finance.ru

reπα-pr.ru



«У нас был один маленький ребенок и собака. Найти подходящую квартиру с таким «багажом» было весьма проблематично: собственники один за другим отказывали нам, боясь порчи жилья»

когда собственник сдает свою квартиру и одновременно снимает более бюджетное жилье. «Еще пару лет назад доля участников альтернативной аренды занимала 10% общего числа нанимателей и наймодателей. Постепенно она увеличилась до 15%, а с начала этого года речь идет о 20% — налицо тенденция дальнейшего роста этой составляющей рынка».

В кризисное время ощутим отток на окраины арендаторов, которые ищут дешевые варианты. Еще одна категория — люди, сдающие московское жилье и переезжающие на съемные квартиры в Подмоскowie. Подобную схему используют главным образом семьи с маленькими детьми, поскольку инфраструктура в городах-спутниках развита хорошо, а экологическая обстановка лучше, чем в столице. Но основной аргумент: арендная ставка столичной «однушки» экономкласса в спальном районе Москвы сопоставима со стоимостью найма просторной двухкомнатной квартиры в ближнем Подмоскowie.

Достаточно распространен вариант, когда жилье арендуется с условием ремонта: наниматели экономят на ставке, выполняя в квартире ремонт (это интересует в первую очередь иногородних рабочих строительных

специальностей). После того как ремонт окончен, договор с нанимателем (если квартира приобретена в инвестиционных целях) перезаключается на новых, уже стандартных условиях.

Выход на арендный рынок большого числа новостроек — тоже отличительная особенность последнего времени. Покупатели инвестици-

Наниматели экономят на ставке, выполняя в квартире ремонт (это интересует в первую очередь иногородних рабочих строительных специальностей)

онных новостроек, приобретенных для сбережения денежных средств, сдают их в аренду. Пока объем таких квартир не настолько велик, чтобы оказывать существенное влияние на рынок, но локальное воздействие этого фактора заметно.

Так, по словам Романа Зеленского, подтверждающий пример — микрорайон «Новокосино-2» (г. Реутов). Большой объем квартир этого комплекса вышел на рынок аренды сразу после сдачи нескольких корпусов в эксплуатацию и моментально оттянул часть спроса, который приходился на старый жилой фонд. Так что теперь однокомнатные квартиры по Носовихинскому шоссе (с левой стороны при движении из Москвы в сторону области), которые ранее сдавались в среднем по 30–32 тыс. руб. в месяц, обойдутся в 27–28 тыс. руб.

Эксперты утверждают, что пока существует переизбыток предложения, а доходы населения не увеличиваются, арендные ставки продолжают падать — как минимум в перспективе следующего квартала. Однако снижение будет небольшим и постепенным. Рынок аренды, по мнению Оксаны Поляковой, практически достиг ценового дна — вероятность резкого обвала сродни революции.

Показательной для сегмента аренды будет нынешняя осень — именно она задаст вектор дальнейшего движения рынка: вверх или вниз. В сентябре многие возвращаются в Москву, спрос на ходовые объекты экономкласса должен традиционно возрасти, за ним последует и небольшое повышение цен. Впрочем, специалисты не берутся предсказывать, вернет ли аренда докризисные показатели: очень многое зависит от общей ситуации в стране. (АН)



КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

+7 (495)

151-91-14

Эко-район «Борисоглебское-2»

от **2,1** МЛН
РУБ.

Новая Москва



Жилой Квартал «Лидер Парк»

Мытищи

от **2,4** МЛН
РУБ.



**ДОСТУПНОЕ
ЖИЛЬЕ!**



КЛЮЧИ В **2015** г.!

Химки

Жилой Комплекс «Менделеев»



Лобня

от **2,1** МЛН
РУБ.

Микрорайон «Лобня Сити»