



# Жаркое лето впереди, а горячий сезон аренды позади

АВТОР: Маргарита ИВЛИЕВА

**«Хочу снять дом на лето, подскажите, сколько будет стоить аренда?» «Говорят, что в связи с пожарами эта услуга пользуется большой популярностью, поэтому цены на нее выросли. Это правда?» «Отличается ли стоимость сезонной аренды от стоимости обычной длительной аренды?» Именно эти вопросы на сайте портала [www.RussianRealty.ru](http://www.RussianRealty.ru) были наиболее популярными в мае. Неудивительно, ведь пришло лето.**

**Н**аступили горячие дни в прямом и переносном смысле этого слова. Пора вывозить детей на природу, да и самим хочется на выходные выбраться поближе к лесу и воде. Своим загородным домом обзавелись далеко не все, есть категория людей, которые предпочитают покупке коттеджа аренду загородного жилья. Оно и понятно: многим нравится ежегодная смена декораций, приятно открывать новые места обширного Подмосковья. Да и в финансовом плане аренда зачастую удобнее приобретения собственной дачи.

Все помнят аномальную жару и лесные пожары прошлого года, поэтому

в этом сезоне москвичи озаботились вопросом аренды летнего домика загодя. Первый заместитель директора «Миэль-Аренда» Мария Жукова предлагает следующую градацию предложений в зависимости от их цены.

- «Эконом минус» представлен в диапазоне до 25 тыс. руб. в месяц. Это типичные летние домики: щитовые или из бруса в дачных товариществах, участок шесть соток, все удобства во дворе. Если есть баня или подведен водопровод, стоимость аренды будет приближаться к верхней границе. Чем выше цена, тем лучше будет тот или иной показатель: расстояние от МКАД, инфраструктура, свойства дома и участка.



Другой вариант дешевых предложений — полдома в деревне и хозяева за стенкой.

- Экономкласс занимает ценовой диапазон 25–60 тыс. руб. в месяц. В этой категории пока трудно найти дом в современном коттеджном поселке, но он будет вполне комфортным. Площадь дома — до 100–150 м<sup>2</sup>, есть отопление, водопровод, как минимум биотуалет, а ближе

качественная внутренняя отделка, мебель, бытовая техника, кондиционеры — все это атрибуты бизнес-класса.

- «Элита» — все, что дороже 150 тыс. руб. Это дома в коттеджных поселках на престижных направлениях: запад, северо-запад, юго-запад области. Дома площадью от 400 м<sup>2</sup>. Участки с ландшафтным дизайном, часто у «большой воды».

Общий объем предложения на данный момент — около 6 тыс. объектов, что на 20% больше, чем в аналогичное время прошлого года

к верхней границе стоимости — и канализация.

- Бизнес-класс можно арендовать за 60–150 тыс. руб. в месяц. Скорее всего, это будет дом в охраняемом коттеджном поселке, со всеми инженерными коммуникациями, введенными в дом. Хорошее месторасположение, ухоженные участки,

Приведем некоторые примеры.

Самый экономный вариант — домик в деревне, 120 км от МКАД по Егорьевскому шоссе, участок 5 соток, дом (52 м<sup>2</sup>) с печкой, есть баня. Удобства во дворе. Цена — 10 тыс. руб./мес.

Кирпичный дом в поселке без охраны, 7 км от МКАД по Минскому

жилой комплекс  
ДУБРОВКА

ФИТНЕС  
В ПОДАРОК



Новый квартал  
в жилом комплексе  
«Дубровка»

**СКИДКИ**  
**РАССРОЧКА 0%**

- фитнес ■ бассейн
- подземный паркинг
- круглосуточная охрана

**КВАРТИРЫ ОТ 4,5 МЛН**

Калужское ш., 5 км от МКАД

**720-93-93**

**www.dubrovka.info**



**Многим нравится ежегодная смена декораций, приятно открывать новые места обширного Подмосковья. Да и в финансовом плане аренда зачастую удобнее приобретения собственной дачи**



шоссе, участок 10 соток, дом — 75 м<sup>2</sup>, гараж, отопление АГВ, канализация, телефон, баня. Цена — 40 тыс. руб./мес.

Кирпичный дом с евроотделкой в охраняемом поселке (вооруженная охрана), 10 км от МКАД по Осташковскому шоссе, участок 10 соток, дом — 200 м<sup>2</sup>, гараж. Полноценное отопление, канализация, система водоочистки. Импортная мебель и бытовая техника. Баня. Цена — 100 тыс. руб./мес.

Однако с каждым днем адекватных предложений остается все меньше. По словам руководителя отдела аренды загородной недвижимости офиса «Сретенский» компании «Инком-Недвижимость» Ольги Баштановой, в марте предложений было гораздо больше, чем желающих их снять, что позволяло арендаторам «продавливать» арендодателей по цене. Но уже в апреле ситуация изменилась — наиболее выгодные по соотношению цены и качества объекты быстро ушли с рынка. Поэтому сейчас найти относительно недорогой объект значительно труднее.

Владельцы дач заинтересованы в сдаче своих домов на максимально





возможный срок. Обычно собственник рассчитывает, что срок аренды дома будет не менее трех-четырех месяцев, поэтому особых скидок ждать не стоит. А вот если арендатор захочет снять дом на меньший срок, то ставки для него поднимутся в разы, как это случилось прошлым аномально жарким летом.

Если сравнивать с показателями прошлого года, то спрос на се-

с рынка начали уходить даже постоянные клиенты.

Несмотря на уменьшение спроса, собственники загородной недвижимости не спешат снижать цены. На сегодняшний день в сегменте аренды дач экономкласса средние ставки остались на уровне 30–50 тыс. руб. в месяц. Наиболее заметное падение цен произошло в сегменте бизнес-класса, где аренд-

Кирпичный дом в поселке без охраны, 7 км от МКАД по Минскому шоссе, участок 10 соток, дом – 75 м<sup>2</sup>, гараж, отопление АГВ, канализация, телефон, баня. Цена – 40 тыс. руб./мес.

зонную аренду загородного жилья упал на 10%. Многие потенциальные арендаторы начали отказываться от дачи на лето, объясняя свое решение угрозой пожаров, которые случились в прошлом году. После того как были зафиксированы первые очаги возгорания торфяников,

ные ставки снизились на 20%, составив 80–130 тыс. руб. в месяц.

Самыми дешевыми и наименее популярными среди арендаторов на сегодняшний день остаются такие направления, как Горьковское, Егорьевское, Щелковское и Носовихинское шоссе. Спрос со-

Идиллия  
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК  
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru



**Обычно собственник рассчитывает, что срок аренды дома будет не менее трех-четырех месяцев. А вот если арендатор захочет снять дом на меньший срок, то ставки для него поднимутся в разы**

средоточен вокруг объектов, расположенных на Симферопольском, Киевском, Каширском, Дмитровском и Новорижском шоссе. Общий объем предложения на данный момент — около 6 тыс. объектов, что на 20 % больше, чем в аналогичный период времени прошлого года.

В элитном сегменте несомненными лидерами остаются Рублево-Успенское и Новорижское направления. Как отмечает исполнительный директор компании «Терра-Недвижимость»

Людмила Ежова, на сегодняшний день современный коттедж площадью 300 м<sup>2</sup> на ухоженном участке 15 соток в охраняемом коттеджном поселке на расстоянии 25 км от МКАД будет стоить примерно \$8–10 тыс. в месяц. Также привлекательными для

аренды считаются Киевское, Калужское и Сколковское шоссе, однако выбор там не так велик, хотя цены и могут быть более низкими.

Эксперты утверждают, что хороший дом для проживания летом стоит искать не позже марта–начала апреля. Уже в мае на рынке остается практически один неликвид. Директор департамента загородной недвижимости компании Penny Lane Realty Дмитрий Цветков отмечает, что круглогодичное проживание за городом становится реальностью все для большего количества арендаторов. Так, если 60 % клиентов хотят снять дом только на теплые месяцы, то 40 % заинтересованы в круглогодичной аренде.

Тем не менее всплеск активности приходится именно на весенние месяцы, потому что арендаторы хотят захватить лето, самый привлекательный и дорогостоящий сезон в году. В самый горячий период, с марта по май, спрос на аренду загородных коттеджей увеличивается в два-три раза. Что касается разницы в цене, то снять коттедж только на летний период дороже длительной аренды на 20–30%. **ИН**

