

# АРЕНДАТОРЫ БЕГУТ ИЗ МОСКВЫ

АВТОР:  
*Элина Плахтина*



АРЕНДАТОРЫ СТОЛИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ВСЕ ЧАЩЕ ПРЕДПОЧИТАЮТ ЕЙ ПОДМОСКОВНЫЕ КВАРТИРЫ. ЭКСПЕРТЫ ОБЪЯСНЯЮТ ЭТО ДОРОГОВИЗНОЙ МОСКОВСКИХ МЕТРОВ. СО СНОСОМ ПЯТИ-ЭТАЖЕК СО СТОЛИЧНОГО РЫНКА СТАЛИ УХОДИТЬ ДЕШЕВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, И В ПОПЫТКАХ СЭКОНОМИТЬ НАНИМАТЕЛИ ЖИЛЬЯ МАССОВО ПЕРЕЕЗЖАЮТ ЗА МКАД. СКОЛЬКО МОЖНО ВЫИГРАТЬ, ПЕРЕБРАВШИСЬ ЗА ЧЕРТУ МЕГАПОЛИСА?

**О**сновной поток съемщиков жилья, решившихся на переезд в Подмоскowie, по словам риелторов, не хочет уезжать далеко от столицы. Самым большим спросом пользуются города, минимально удаленные от Москвы: Реутов, Химки, Красногорск, Люберцы, Котельники, Дзержинский и другие. Путь до работы в Москве и обратно из многих городов-спутников по временным затратам сопоставим с дорогой до центра из некоторых окраинных районов столицы. Правда, и прилично сэкономить, арендуя квартиру в ближайшем Подмоскowie, вряд ли удастся.

Стоимость однокомнатной квартиры с хорошим ремонтом и современной мебелью в городах-спутниках составляет 20–25 тыс. руб. В Москве, по словам первого заместителя директора компании «Миэль-Аренда» Марии



## ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ МОСКВЫ

### Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



Здание бассейна

- 9 км от МКАД,
- Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м<sup>2</sup>, 500 м<sup>2</sup>, 800 м<sup>2</sup> на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59  
+7 (495) 740-64-51  
[www.rstmos.ru](http://www.rstmos.ru)  
[tatrst@mail.ru](mailto:tatrst@mail.ru)





Жуковой, тоже встречаются «однушки» с такими ставками. Однако располагаться они будут в традиционно недорогих административных округах (ЮВАО, ВАО, ЮАО), на значительном расстоянии от метро (например, на территории Новой Москвы, Зеленограда). Кроме того, низкая цена часто связана с небольшим метражом (квартиры гостиничного типа) или отсутствием мебели и бытовой техники. Что касается качественных однокомнатных квартир в Москве, то они сейчас предлагаются за 35–40 тыс. руб. в месяц.

Арендаторам, ежедневно работающим в Москве, нет смысла уезжать дальше ближайшего пояса Подмосковья. Квартиры в населенных пунктах среднего Подмосковья с хорошей транспортной доступностью и удачным расположением вблизи железнодорожных станций стоят практически столько же, сколько и их аналоги в городах-спутниках. При этом уровень инфраструктуры в этих городах, как правило, хуже, чем в Москве и ближайшем Подмосковье. А для семей с детьми это очень важный показатель.

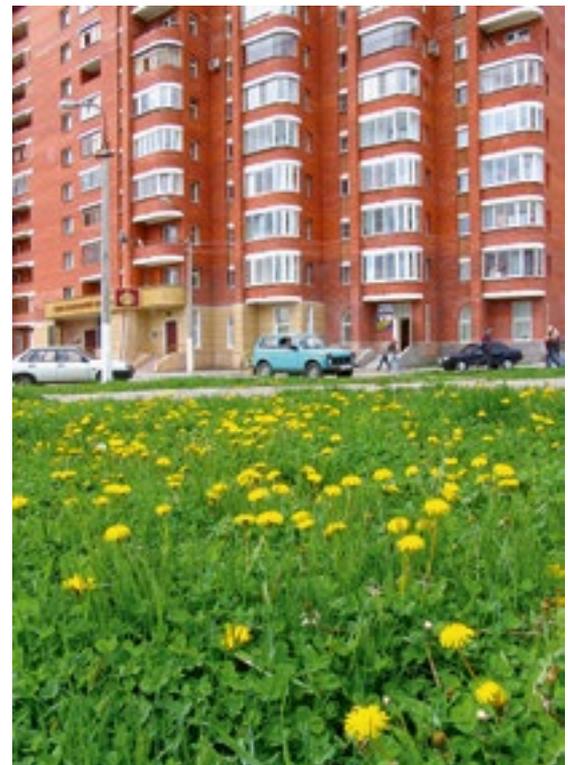
Стоимость однокомнатной квартиры с хорошим ремонтом и современной мебелью в городах-спутниках составляет 20–25 тыс. руб. Качественные однокомнатные квартиры в Москве предлагаются за 35–40 тыс. руб. в месяц

Генеральный директор портала «Мир квартир» Павел Луценко главной тенденцией этого года на рынке аренды жилья Московской области называет выравнивание цены предложения в городах ближнего и среднего Подмосковья. По его данным, аренда однокомнатной квартиры в Щелкове или Подольске равняется в среднем 23–25 тыс. руб. в месяц, что сопоставимо со стоимостью «однушек» в Балашихе.

Арендаторам с ограниченным бюджетом эксперт советует обратить внимание на города дальнего Подмосковья: Чехов, Дмитров, Серпухов. В Чехове за 11–13 тыс. руб. в месяц удастся снять скромную однокомнатную квартиру, а за 15 тыс. руб. — после ремонта и с новой мебелью. Двухкомнатная квартира в Чехове обойдется арендатору в 16–18 тыс. руб. А в Серпухове попросят 10 тыс. руб. в месяц за «однушку» и 15–17 тыс. руб. — за «двушку».

«В столицу на работу умудряются ездить жители Петушков и Владимира, но это

*Путь до работы в Москве из многих городов-спутников по временным затратам сопоставим с дорогой до центра из окраинных районов столицы*



# PARK AVENUE



Park Avenue – современный комплекс премиум-класса, выполненный в стиле модных европейских кварталов. В поселке возводится 7 четырехэтажных корпусов с комфортабельными студиями, лифтами и просторными откры-

тыми террасами. Обширная инфраструктура и роскошные парки, расположенные в шаговой доступности от апартаментов Park Avenue, позволят вам наслаждаться загородной жизнью, не отказывая себе в столичном уровне комфорта.

[WWW.PARK-AVENUE.SU](http://WWW.PARK-AVENUE.SU)

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ

**(495) 363-9939**

- СТУДИИ СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКИ
- ОТКРЫТЫЕ ЗОНЫ ОТДЫХА
- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ПАРК





*Для арендаторов подмосковных квартир главным критерием является ставка аренды, поэтому собственники не считают нужным вкладываться в ремонт*



крайний случай. Обратная сторона привлекательной цены — долгая дорога. Поэтому потенциальным арендаторам квартир в дальнем Подмоскowie следует взвесить все плюсы и минусы такого подхода и только потом искать подходящую жилплощадь. В среднесрочной перспективе транспортная доступность дальнего Подмоскovia вряд ли улучшится», — говорит Павел Луценко.

Еще одна особенность арендных квартир в среднем и дальнем Подмоскowie — их невысокое качество: жилье представлено в основном старым фондом. Так как для арендаторов подобных квартир главным критерием является ставка аренды, собственники не считают нужным вкладываться в хороший ремонт и мебель. Иногда, отмечает Мария Жукова, встречаются предложения, которые с натяжкой относятся к бизнес-классу (по цене, ремонту, обстановке), но в типовых домах-новостройках, а не в жилых комплексах.

Тем не менее и на такую площадь найдутся свои наниматели. В качестве основных арендаторов квартир в среднем и дальнем Подмоскowie руководитель компании «Мособлжилсервис» Ирина Порхунова называет низкоквалифицированных рабочих, приезжающих на заработки: торговцев на рынках,

ухаживающих за престарелыми, уборщиков, дворников, водителей и т.д. Причем работают эти люди как в Москве, так и в области.

Особняком среди арендаторов подмосковных квартир стоят рабочие из ближнего зарубежья. Они практически полностью формируют спрос на дешевые комнаты в коммуналках и общежитиях, а также на трех- и четырехкомнатные квартиры, которые раньше считались малоликвидными с арендной точки зрения объектами.

Сегодня многокомнатные квартиры в Подмоскowie сдаются за большие для области деньги — 45–50 тыс. руб., правда, жить в них

Особняком среди арендаторов подмосковных квартир стоят рабочие из ближнего зарубежья. Они практически полностью формируют спрос на дешевые комнаты в коммуналках и общежитиях

будут по пять-восемь человек, многих из них скорее всего придется регистрировать. Такие квартиры для своих рабочих снимает руководство расположенных неподалеку стройплощадок дорожных сетей, метро и других крупных объектов. Однако далеко не все собственники готовы связываться с таким контингентом, даже невзирая на высокий доход.

Спрос со стороны иностранных рабочих частично удовлетворяют специально строящиеся для этих целей общежития и гостиницы, где за 1,5–3 тыс. руб. в месяц сдается койко-место с регистрацией. По словам Ирины Порхуновой, эти объекты в большом количестве встречаются в таких подмосковных городах и поселках, как Жуковский, Домодедово, Железнодорожный, Малаховка, Красково, Томилино и других.

В отдельную категорию нанимателей жилья в дальнем и среднем Подмоскowie выделяют те, кто в силу различных причин решает сдавать собственное жилье в Москве и городах ближайшего пояса, а для себя арендует что-нибудь подальше и подешевле. В качестве примера Ирина Порхунова приводит своих клиентов — супружескую пару, которая сдает



### Средняя стоимость аренды в городах Московской области (март–апрель 2014 года)

| Название города | Средняя стоимость найма квартир (без учета комнатности), руб./мес. | % к общему количеству предложений в Подмоскowie |
|-----------------|--|---|
| Люберцы         | 31 208   | 8,57  |
| Пушкино         | 24 722   | 2,14  |
| Подольск        | 24 558   | 6,87  |
| Жуковский       | 24 182   | 1,31  |
| Раменское       | 23 778   | 1,43  |
| Щелково         | 22 957   | 4,13  |

По данным «Миэль-Аренда»

Эксклюзивное предложение!



РУССКАЯ УСАДЬБА

ЖИВОПИСНЫЕ УЧАСТКИ У ВОДЫ

- ЗАПОВЕДНЫЙ БЕРЕГ РУССКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА
- КОММУНИКАЦИИ ГОРОДСКОГО УРОВНЯ

- УЧАСТКИ ОТ 1 ГА С СОБСТВЕННЫМ ВЫХОДОМ К ВОДОХРАНИЛИЩУ
- ВОЗМОЖНО СТРОИТЕЛЬСТВО ПО СОБСТВЕННОМУ ПРОЕКТУ

RUZAVIP.RU



+7 (495) 374-55-66

Реклама



*«В столицу на работу ездят жители Петушков и Владимира, но это крайний случай. Обратная сторона привлекательной цены — долгая дорога»*

свою двухкомнатную квартиру в Люберцах за 27 тыс. руб. в месяц, а снимает комнату в поселке Удельная за 8 тыс. руб. Семья была вынуждена пойти на этот шаг после того, как муж потерял трудоспособность.

В целом, оценивая состояние рынка аренды жилья в Московской области, специалисты констатируют спад. Многие подмосковные агентства недвижимости закрывают отделы аренды, агенты, которые специализируются на данном сегменте, переходят в сферу продаж недвижимости. Главная причина кроется в широком распространении интернета и открытых баз недвижимости. Теперь арендодатели предпочитают самостоятельно выставлять свои объекты в бесплатных базах и тематических группах в социальных сетях, куда заходят арендаторы, не желающие платить риелторам комиссионные.

Впрочем, эксперты предупреждают любителей экономить, что вместе с бесплатными

базами множится и число мошенников, которые активно ими пользуются в корыстных целях. Как поясняет руководитель управления аренды квартир компании «Инком-Недвижимость» Галина Киселева, главной приманкой аферистов становятся заниженная стоимость найма и красивые фотографии. В лучшем случае эта сумма окажется месячной ставкой при предоплате за полгода или год, в худшем — недостоверной информацией, такой объект может и вовсе не существовать.

Собственник, размещая объявление, рискует стать жертвой нечистоплотных маклеров, которые наживаются на информации о сдаваемой квартире. Речь идет о так называемых информационных агентствах, которые дают только номер телефона хозяина, но при этом предоставляют ложные сведения о квартире и условиях сдачи. Разбираться с такой, мягко говоря, неловкой ситуацией придется собственнику.

Вывод из вышесказанного однозначен: арендовать жилье дальше 15 км от МКАД людям, ежедневно работающим в Москве, нецелесообразно. Сэкономленные на найме несколько тысяч рублей обернутся долгой и утомительной дорогой, невысоким качеством жилья и недостаточно развитой инфраструктурой. (аи)

В Чехове за 11–13 тыс. руб. в месяц удастся снять скромную однокомнатную квартиру, а за 15 тыс. руб. — после ремонта и с новой мебелью. А в Серпухове попросят 10 тыс. руб. в месяц за «однушку»



# ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРЕВОСХОДСТВО

Построить жизнь по своим принципам, нет смысла отступать от них при строительстве дома. Он должен быть уникальным и максимально точно отражать личность владельца. Компания HONKA строит дома из дерева по всему миру и является признанным профессиональным лидером. Это освобождает нас от стереотипов и позволяет гарантировать каждому клиенту индивидуальный подход и максимальное внимание к проекту на всех стадиях. Мы воплощаем идеи, не навязывая собственного мнения, предоставляя полную свободу для самовыражения. Строительство дома HONKA – это по-настоящему творческий процесс, в котором неповторимый внутренний мир человека обретает законченную архитектурную форму. Всегда.



**ПОДЛИННАЯ АРХИТЕКТУРА**

С.-Петербург: +7 (812) 320-50-60

Москва: +7 (495) 921-30-01

Казань: +7 (843) 567-11-10

Пермь: +7 (342) 215-07-77

Екатеринбург: +7 (343) 351-70-74

[www.honka.ru](http://www.honka.ru)