

НОВЫЙ ГОД БЕЗ ФИНЛЯНДИИ

РОСТ КУРСА ВАЛЮТ И ЗАПРЕТ НА ВЫЕЗД ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН СПРОВОЦИРОВАЛИ НЕБОЛЬШОЙ ВСПЛЕСК ИНТЕРЕСА К ОТДЫХУ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. НО ЦЕНЫ НА АРЕНДУ КОТТЕДЖЕЙ, КАК ОТМЕЧАЕТ БОЛЬШИНСТВО ЭКСПЕРТОВ, ОСТАЮТСЯ НА УРОВНЕ ПРОШЛОГО ГОДА. НА ПЕРИОД НОВОГОДНИХ ПРАЗДНИКОВ, ВПРОЧЕМ, РОСТ ЦЕН БУДЕТ СЕРЬЕЗНЫЙ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Из-за изменения курса рубля по отношению к евро многие места размещения в Финляндии, которые пользовались спросом у петербуржцев, стали для них недоступны. Собственники коттеджей в Финляндии не понижают цены, поэтому стоимость аренды увеличилась для россиян соразмерно курсу евро, то есть практически в два раза. «Мы наблюдаем переориентацию туристов на отдых в России и, в частности, в Ленобласти», — говорит Евгений Тучкова, заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге.

Она отмечает, что предложение на текущий момент значительно не увеличилось, однако, по ее мнению, стоит ожидать, что при сохранении нестабильности в экономике в ближайшее время будут появляться поселки с коттеджами, предлагаемыми в аренду. «Главными недостатками текущего предложения коттеджей в Ленинградской области являются низкий уровень качества и сервиса, а также высокие цены. По итогам прошедших девяти месяцев этого года мы не наблюдаем сильного скачка цен, они стабильно повышаются в высокий сезон, однако мы можем констатировать увеличившуюся заполняемость загородных коттеджей. Также мы можем отметить, что цены, которые анонсируются на новогодние праздники сейчас, выше на 20–30% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в зависимости от удаленности от города, от наличия озера, горнолыжного курорта и оборудованных зон для отдыха», — говорит госпожа Тучкова.

Дмитрий Ким, руководитель отдела оценки АРИН, полагает, что загрузка коттеджей на данный момент составляет 50–70%: «Спрос на коттеджи в пределах России и Ленобласти в частности вырос на 20–50%. Объем предложения прежний. Клиентура переориентировалась на коттеджи Ленобласти».

А вот Алла Казакова, заместитель директора по аренде АН «Итака», считает, что аудитория, предпочитавшая отдыхать в Ленобласти, осталась прежней. «Те, кто отдыхал в Финляндии, ряды арендаторов коттеджей в Ленинградской области неполнили, а переориентировались на Карелию, базы отдыха, санатории, горнолыжные курорты юга России», — говорит она.

ОСОБЫЙ ПЕРИОД В новогодние праздники аренда коттеджа в сутки в несколько раз (в среднем в два раза) превышает стоимость проживания в коттедже в сутки в зимний период.

Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg, рассказала, что загрузка коттеджных поселков и гостиничных объектов в период новогодних праздников может достигать 95%, а в наиболее качественных и популярных проектах доходить до 100%, например, на горнолыжных курортах. Большой популярностью во



КОТТЕДЖИ В ФИНЛЯНДИИ В ЭТИ НОВОГОДНИЕ ПРАЗДНИКИ ДЛЯ МНОГИХ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ ОСТАЮТСЯ НЕСБЫТОЧНОЙ МЕЧТОЙ

время новогодних праздников пользуются, в том числе, оздоровительные центры и спа-отели.

Андрей Паньков, генеральный директор загородного курорта «Аврора Клуб», рассказал, что уже к концу октября в загородном курорте «Аврора Клуб» на Новый год было арендовано около 80% коттеджей.

«В течение всего 2015 года наблюдался повышенный спрос на аренду коттеджей со стороны физических лиц, поскольку рынок внутреннего туризма становится все более привлекательным и конкурентоспособным. Что касается корпоративных мероприятий, то в 2015 году спрос заметно снизился, что связано с сокращением бюджетов компаний. Но при этом количество предновогодних корпоративов, проводимых в нашем загородном курорте, возросло на 10–15% по сравнению с прошлым годом», — рассказал он.

Господин Паньков отмечает, что цены в этом году в загородном курорте «Аврора Клуб» были сохранены на уровне прошлого года. В 2014 году стоимость аренды была увеличена на 15%.

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам», говорит: «С учетом текущих валютных курсов стоимость новогоднего отдыха в РФ в рублевом выражении по сравнению с зарубежными ана-

логами будет ниже на 20–30% даже без учета экономии на трансфере. При этом, несмотря на меньшую маржу участников рынка, нет тенденции к росту цен на фоне растущей конкуренции. Таким образом, я не ожидаю существенного спада спроса на аренду коттеджей в Ленобласти на Новый год, несмотря на ухудшение экономической конъюнктуры. Скорее всего, объем спроса останется прежним, а объем предложения немного возрастет на фоне завершения строительства ранее анонсированных объектов».

Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости NAI Bescar, отмечает, что спрос на аренду коттеджей в период новогодних праздников всегда находится на очень высоком уровне, который небольшой объем предложения рынка не всегда способен удовлетворить. «Кроме того, вследствие валютных колебаний арендаторы, которые предпочитали объекты в Финляндии, вынуждены искать варианты в России. Количество коттеджей в аренду по сравнению с прошлым годом не изменилось. В основном это объекты, расположенные на территории горнолыжных курортов Ленинградской области. Стоимость аренды в период новогодних праздников составляет от 100 тыс. рублей и выше за два дня».

СВОИ ПЛЮСЫ Генеральный директор ООО «Дудергофский проект» Василий Вовк добавляет: «Кто-то предпочитает встречать Новый год за границей — в соседней Финляндии или даже в теплых краях. Однако среди петербуржцев немало и тех, кто планирует провести новогодние праздники в Ленинградской области. Конечно, социальная и развлекательная инфраструктура у нас развита не так хорошо, как у тех же финнов. Но зато петербуржцам, решившим отдыхать в области, не надо оформлять визу и стоять в многочасовых пробках на границе (под Новый год таможенные пункты будут, без сомнения, перегружены)».

Арендные ставки на коттеджи в новогодний период различны и зависят от множества причин. Значимую роль при определении ценовой политики имеет месторасположение коттеджа. Кроме того, ценится инфраструктура рядом с коттеджем, площадь прилегающей территории и ее состояние, отдельно стоящий это дом или он расположен в коттеджном поселке с охраняемой территорией, есть ли рядом водоем или лесной массив, качество ремонта, наличие бани или бассейна. В Новый год цена прежде всего зависит от срока, на который планируется снять коттедж. Большинство баз отдыха и владельцев коттеджей предлагают в аренду дом на трое суток, с 30 декабря по 2 января либо с 31 декабря по 3 января. В эти праздничные дни арендная плата максимальна. В наиболее популярных Выборгском и Приозерском районах трехдневное проживание в небольшом доме на одну семью обойдется в 30–50 тыс. рублей. Аренда коттеджа, рассчитанного на шесть человек, будет стоить 65–70 тыс. рублей. (ехать на базу отдыха большой компанией, безусловно, выгоднее). Есть, конечно, и более дорогие предложения, в которых цена достигает 95 тыс. рублей за трое суток отдыха. И это не предел, есть на рынке и более дорогие варианты. Значительно будет отличаться цена на горнолыжных курортах, например, «Игора» и «Красное озеро». Удобно и выгодно по цене арендовать коттедж на базе отдыха, потому что клиент приобретает и определенный пакет праздничных услуг. Как правило, это банкет, новогодняя елка для детей, запуск фейерверков, прокат спортивного инвентаря, баня и другие опции. «Российский менталитет воспринимает Новый год как один из важнейших праздников, на котором люди, как правило, не намерены экономить», — отмечает господин Вовк.

Он считает, что в этом году сильно увеличится спрос на коттеджи в пригородах Петербурга и в Финляндии, поэтому, полагает эксперт, стоит заранее озаботиться поиском и бронированием подходящего варианта. «Несмотря на кризисные явления и девальвацию рубля, рассчитывать на скидки в эти новогодние праздники не приходится», — прогнозирует господин Вовк. ■