

ДОМ ДЕНЬГИ

Зимний съем



Краткосрочная аренда коттеджа обходится сейчас в среднем в \$1 тыс. за выходные, а в новогодние праздники цена подскочит втрое

СЕЗОНЫ
(Окончание. Начало на стр. 17)
Количество поселков с арендными домами с начала кризиса не изменилось и находится в пределах 25–30. Часть из них составляют поселки, полностью построенные для сдачи в аренду расположенных в них домов. В других поселках несколько коттеджей были выкуплены специально для сдачи в аренду частными лицами или организациями.

Как получить скидку
С кризисом количество вариантов, из которых может выбирать потенциальный арендатор, значительно увеличилось. При желании можно найти коттедж стоимостью от \$500–800 в месяц, верхнего же предела цен нет. Как правило, при долгосрочной аренде предоставляются скидки. Условия и размер дисконта оговариваются в каждом случае отдельно. «Например, при объявленной арендной ставке \$10 тыс. один коттедж был сдан за \$7 тыс. при условии оплаты сразу за шесть месяцев вперед», — рассказывает

Светлана Кондачкова. Самый широкий выбор находится в ценовом диапазоне от \$1 тыс. до \$5 тыс. в месяц. На западе и юго-западе Подмосковья цены на аренду составляют от \$10 тыс. до \$15 тыс. в месяц. Эксперты отмечают, что теперь гораздо реже встречаются предложения ценой от \$30 тыс. в месяц. Основной тренд осени: арендаторы пытаются снизить цену (и это зачастую удается), а если и переезжают, то в лучший по качеству дом за те же деньги. По словам экспертов, арендные ставки снизились в среднем на 20–50% по сравнению с предыдущим годом, да и на такие предложения сейчас очередь не выстраивается. Существенно снижают ставку аренды в том случае, например, если арендодатель заинтересован в погашении собственных кредитов и не может позволить себе даже краткосрочного простоя недвижимости. Среди заметных тенденций 2009 года Петр Кирилловский, директор по маркетингу поселков «Величь» и «Ліркі парк», отмечает перераспределение структуры спроса. Клиенты, которые в прошлом году рассчитывали на бюджет до 200 тыс.

руб., в нынешнем году сократили его до 100 тыс. К примеру, прирост спроса в сегменте «эконом» составил около 40%. Упал спрос на предложения средней ценовой категории. По словам господина Кирилловского, средние по стоимости дома — от 120 тыс. до 250 тыс. руб. в месяц — составляют сейчас только 20% спроса. Мария Литинецкая отмечает, что многие собственники загородной недвижимости отказываются сильно опускать цену, но готовы предоставлять дополнительные бонусы: услуги горничной, охрану и т. д. Елена Первакова, руководитель отдела загородной недвижимости компании

Аренда коттеджей в организованных поселках	
Название поселка	Ставка аренды (\$/мес.)
«Росинка»	7000–18000
«Жуковка»	15000–60000
«Никольская слобода»	10000–12000
«Нахабино Кантри Клуб»	От 10000
«Николо»	15000–40000
«Павлово»	15000–30000

Данные: Blackwood, Tweed.



Арендные дома в поселке «Величь» за время кризиса подешевели с 560 тыс. рублей в месяц до 210 тыс.

Tweed, это подтверждает: «Цены уже скорректированы, поэтому арендодатели готовы давать не более 10–20% скидки в зависимости от объекта и ситуации. Например, у нас клиент смог получить скидку в 33% (с \$15 тыс. до \$10 тыс. в месяц) на дом в „Грибово“, что является большой удачей». В поселке «Величь» шесть арендных домов. До кризиса они сдавались за 250 тыс. руб. в месяц, а сейчас цена на них опустилась до 210 тыс. Риэлтеры говорят, что подобные предложения можно найти и за 150–170 тыс., но это вряд ли будет организованный поселок с охраной и соответствующей инфраструктурой. Есть также особый сектор арендного рынка: частные лица, продающие дома, выполненные «под ключ», зачастую сдают коттеджи, продолжая при этом искать покупателя. Это означает, что в обмен на договоренность о том, что определенный день и время будут зарезервированы для показа дома потенциальным покупателям, арендатор может получить существенную скидку. Но, разумеется, в таком случае он должен быть готов съехать в случае продажи дома.

Новогодняя страда
Все вышеприведенные расценки не работают, когда речь заходит о новогодних праздниках (конец декабря — начало января). Если на обычные выходные дни коттедж можно арендовать за треть месячной суммы аренды, то на новогодние праздники — как правило, за среднюю стоимость аренды в месяц. Для краткосрочной аренды клиенты, как правило, ищут дома в радиусе 50–70 км от МКАД. В этом случае главное — природные характеристики и окружающий ландшафт. Самые востребованные дома для проведения новогодних праздников расположены близ спортивных-развлекательных центров — в «Завидово», «Яхrome», «Нахабино Country Club», «Истре Holiday Club» и других. Отдельно эксперты отмечают арендные зоны, расположенные на территориях лечебно-оздоровительных комплексов. Наибольшая концентрация таких поселков на Рублево-Успенском шоссе — в «Соснах», «Петрово-Дальнем», «Архангельском». На период новогодних праздников средние ставки аренды там повышаются в три-пять раз по сравнению с обычными. К примеру,

аренда коттеджа на десять человек на турбазах у крупных водохранилищ на выходные в ноябре — начале декабря стоит около \$1 тыс., а в праздники — \$3 тыс. и выше. По данным Sonet realty, в Подмосковье в новогодние праздники коттедж на 25 человек на три дня будет стоить от €3,5 тыс. до €6 тыс. «А на горнолыжном курорте во Французских Альпах (допустим, Валь-Торанс) в высокий сезон можно снять шале площадью 80–90 кв. м за €3,3 тыс. на неделю. Дом площадью 140–150 кв. м обойдется в €4,5–5 тыс. Обстановка будет соответствовать по классу подмосковным предложениям, — сравнивает Елена Веселова. — При этом зимой коттедж в Бретани можно снять всего за €600 в неделю». Стоимость аренды подмосковного коттеджа на праздник может достигать \$20 тыс. за ночь. Однако аренду такого дорогого коттеджа в прошлом году могли позволить себе только крупные корпорации. Сомнительно, что такие дорогие коттеджи будут востребованы в этом году, когда компании сократили расходы на корпоративные мероприятия.

Ольга Goverдовская

Срок сдачи дома – IV квартал 2009 года*

• новый жилой дом «Arco di Sole» на набережной реки Яузы – дом, где восходит солнце • гармония комфорта и уюта • современная архитектура, новые технологии строительства • собственный детский сад с бассейном, спортивные площадки, подземный паркинг, гостевые автостоянки • прекрасные виды на набережную • рядом – природный парк «Сокольники» • район с развитой инфраструктурой•

*Беспрецедентная акция! В случае задержки срока сдачи объекта покупатель вправе потребовать возврат 10% от стоимости квартиры. Подробности на сайте www.magistrat.ru

ЖИЛОЙ ДОМ ARCO DI SOLE
Русаковская набережная

232-08-08
www.arcodisole.ru

КЛЮЧ К СОВЕРШЕННОМУ ВЫБОРУ

Ваш гид по актуальным предложениям

www.aiclassdom.ru

КАРТИНА РЫНКА
Рынок аренды элитного жилья – устойчивый сегмент. Миф или реальность? Экспертное мнение Марии Литинецкой.
С наступлением кризиса в России прогнозы относительно рынка элитной аренды были наиболее оптимистичными. Этому сегменту предрекалось минимальное снижение спроса и ставок. Что произошло за год, перешла ли часть клиентов с рынка продаж в сегмент аренды? Прошел ли 2009 г. под знаком аренды?
Подробнее на www.blackwood.ru

ID 2106

Б. Гнездиковский пер., 3/5
Клубный дом «Респект» в окружении живописных бульваров и скверов центра Москвы. В продаже квартира и пентхаус. Панорамные виды столицы. М/м закреплены.

ID 6571

Арбат ул., 32
Доходный дом начала XIX века. Комплексная реконструкция. Паркинг. Огороженный внутренний двор. Квартиры от 150 до 380 кв.м свободной планировки.

ID 6757

Воронцовские пруды, 3
ЖК «Воронцово». Современный дом 2004 года постройки. Подземный паркинг. 2-уровневый пентхаус 677,6 кв.м с свободной планировкой. Также в продаже квартиры с отделкой.

ID 7077

2-я Фрунзенская ул., 12
Жилый дом «Пять Звезд» в окружении живописных площадей с авторским дизайном, а также квартира 155 кв.м с отделкой в классическом стиле. М/м в подземном паркинге.

ID 6624

Мансуровский пер., 5
Современный дом в стиле «Русский Классицизм». Квартира 200 кв.м с отделкой в современном стиле, а также пентхаус 440 кв.м. Кухня-столовая, гостиная, 3 спальни, кабинет. 2 м/м.

ID 1399

Пресненский вал, 16
Квартиры в готовом доме бизнес-класса. Удачные планировочные решения. Оптимальные площади. Последние 7 квартир от 116 кв.м.

730 6699

www.blackwood.ru

Реклама. ООО «Компания Блэквуд». С проектной декларацией можно ознакомиться по телефону.