

ВЛАДЕЛЬЦЫ КОТТЕДЖЕЙ УМЕРИЛИ АППЕТИТЫ

РЫНОК АРЕНДЫ КОТТЕДЖЕЙ И ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ В ПРИГОРОДАХ ПЕТЕРБУРГА НА НОВОГОДНЮЮ НОЧЬ ОЦЕНИВАЕТСЯ ЭКСПЕРТАМИ В НЕСКОЛЬКО СОТЕН МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ. ПРИ ЭТОМ ПО СРАВНЕНИЮ С ПРЕДЫДУЩИМИ ГОДАМИ ЦЕНА АРЕНДЫ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ В НОВОГОДНЮЮ НОЧЬ НЕСКОЛЬКО СНИЗИЛАСЬ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ, КСЕНИЯ МИРОНОВА

Как говорят аналитики, за последние пару лет спрос на аренду коттеджей на новогодние праздники не претерпел существенных изменений. Некоторое уменьшение спроса на аренду коттеджей в праздничные дни, наблюдавшееся пару лет назад, сошло на нет, и можно сказать, что этот рынок полностью восстановился. При этом стабильной популярностью пользуются не только традиционно дачные места Ленинградской области в Курортном, Выборгском и Всеволожском районах (Сестрорецк, Лисий Нос, Токсово, Юкки и другие элитные пригороды Петербурга), но и аренда коттеджей в Финляндии. «Поскольку существенного изменения курса валют за прошедший год не произошло, арендодатели отмечают, что и спрос на аренду коттеджей в соседней с нами Финляндией практически не изменился. То же самое можно сказать и про расценки. Отдельные колебания цен не носят принципиального характера и не оказывают существенного влияния на рынок в целом, который сохраняет стабильность», — говорит Алексей Корнев, аналитик ГК «Финам».

Руслан Соешев, владелец компании Mega Agent, председатель комитета по недвижимому имуществу петербургской «Деловой России», рассказывает: «Рынок аренды квартир и загородных домов не подрос, а уменьшился. По сравнению с 2015–2016 годами, падение составило 5–7%. В среднем за период с начала декабря по конец января сдается около 3 тыс. различных объектов как в городе, так и за его пределами. Средняя доходность за период предновогодних праздников и корпоративов составляет около 50 тыс. рублей за объект. Таким образом, общая величина рынка составляет около 150 млн рублей».

Сегодня, как показывает исследование, проведенное корреспондентом G, коттедж, рассчитанный на 6–10 человек, расположенный в черте города, с баней и бассейном, в новогоднюю ночь можно найти за 20–30 тыс. рублей за дом. Коттедж на 10–20 гостей можно будет арендовать за 80–110 тыс. рублей за сутки. Коттедж с двумя-четырьмя спальными местами в Курортном районе Петербурга будет стоить от 35 до 40 тыс. рублей. Коттедж на 6–10 человек обойдется примерно в 70 тыс. рублей без банкета. «Коттедж на большую компанию (до 24 человек) обойдется в среднем в 110–160 тыс. рублей за новогоднюю ночь и два дня», — рассказал один из арендодателей.

Чаще всего в новогодние праздники в аренду предоставляются коттеджи не на один день, а на два-три дня. Аренда коттеджа на 4–6 спальных мест в новогоднюю ночь в Пушкинском районе Петербурга будет стоить около 50 тыс. рублей за двое суток. Дом, позволяющий разместить до 24 спальных мест, с баней и камином, обойдется в 200–220 тыс. рублей за двое суток.

Снять в Петродворцовом районе коттедж, рассчитанный на 30–40 гостей, мож-



АЛЕКСАНДР КОРНЕВ
НОВЫЙ ГОД В ФИНСКОМ ДОМЕ – УДОВОЛЬСТВИЕ, ВОСТРЕБОВАННОЕ ПЕТЕРБУРЖЦАМИ

но за 170–200 тыс. рублей за двое суток. Небольшой коттедж в Волосовском районе на 6–10 спальных мест, в новогоднюю ночь будет стоить примерно 100 тыс. рублей за трое суток. Во Всеволожском районе Ленинградской области дом на шесть человек с баней и бассейном будет стоить около 25 тыс. рублей за сутки, включая новогодний фуршет. Коттедж на 14–20 спальных мест в новогодние празд-

ники будет стоить от 40 до 80 тыс. рублей за сутки. Как показал мониторинг предложений в интернете, небольшой коттедж на шесть человек в Выборгском районе с баней и камином будет стоить от 80 до 130 тыс. за двое суток. «Средний дом на 6–10 гостей будет стоить 100–180 тыс. рублей за двое суток. Люкс-коттедж с баней, сауной, бильярдом, банкетным залом и новогодней елкой на

25–30 человек будет стоить около 200 тыс. за трое суток», — сообщили корреспонденту G по телефонам, указанным в одном из объявлений.

В Гатчинском районе на новогоднюю ночь можно будет снять коттедж на шесть человек за 20–35 тыс. рублей. В Ломоносовском районе аренда коттеджа на 6–10 спальных мест обойдется в 70–110 тыс. рублей за трое суток, включая новогоднюю ночь (без банкета). В Приозерском районе коттедж на 4–8 гостей можно будет арендовать за 75–120 тыс. за трое суток, включая новогоднюю ночь. Дом на 15–25 гостей будет стоить 130–180 тыс. за трое суток.

Интересным моментом является то, что собственники объектов, которые сдают свои дома и квартиры под праздничные гулянья, чаще страхуют свои объекты. Но при этом общий объем страхования не доходит до 50%. Таким образом, около половины владельцев риски за сохранность своего имущества берут на себя.

Виталий Тараканов, генеральный директор ООО «Золотое кольцо Карелии», сообщил: «Мы занимаемся арендой коттеджей в Карелии и Ленобласти уже с 2011 года и за это время собрали большой массив статистических данных. Спрос на коттеджи в новогодние праздники сохранился на уровне предыдущих годов. При этом спрос имеет свою специфику. В отличие от более ранних периодов 2011–2016 годов, люди очень внимательно изучают цены. Как правило, цены на период новогодних праздников возрастают в два раза, но бронирование на этот новогодний сезон вынудило владельцев гостевых домов и коттеджей понизить цены от новогоднего стандарта и увеличить от базовой цены лета и межсезонья на 50–70%. Соответственно, отпраздновать этот Новый год в коттеджах Ленинградской области и Карелии стало дешевле, чем это было в прошлые годы».

Он сообщил, что арендаторы в основном запрашивают недорогие коттеджи на компании в 6–8 человек с бюджетом до 15 тыс. рублей за сутки. Как правило, большинство туристов приезжают на три-четыре дня и хотят иметь дополнительную инфраструктуру: наличие вблизи горнолыжного курорта, ресторанов и прочих развлечений. «Очевидно, что туристы выбирают Россию, а не Финляндию, так как понимают, что, несмотря на укрепление рубля, курс все равно может взлететь к декабрю, и на развлечения во время отдыха в Финляндии они потратят гораздо больше денег, чем в России. Общий оборот рынка вырос в первую очередь за счет огромного увеличения количества предложений по отдыху. На рынке появились серьезные инвесторы и крупные базы отдыха, которые забирают больший процент рынка, а частные домовладельцы и небольшие базы при этом испытывают недостаток спроса», — резюмирует господин Тараканов. ■