



ГРИГОРИЙ СОБЧЕНКО

Несмотря на то что стоимость аренды загородной недвижимости на новогодние каникулы не растет второй год подряд, она остается высокой — два-три дня обойдутся как месяц проживания по договору на длительный срок. По данным «Миэль-Аренда», самый распространенный запрос по цене — не дороже 100 тыс. руб. за весь период новогодней аренды (два-три дня). Но выбрать можно из вариантов в диапазоне 10–120 тыс. руб. в сутки, отмечает Александр Пыпин. Самый широкий выбор доступен для бюджетов 20–40 тыс. руб. в сутки, в этой категории сосредоточено 55% предложения. На втором месте — варианты с ценой до 20 тыс. руб. в день. Как правило, это дома дальше 30 км от Москвы, площадью до 150 кв. м и вместительностью до десяти человек, они также могут быть без бани и других дополнительных услуг. В диапазон 40–60 тыс. руб. в сутки попадает 15% предложения: дома на любом расстоянии, площадью до 500 кв. м и вместительностью до 50 человек, обязательно с баней. По цене выше 60 тыс. руб. выставлено 3% домов в праздничную аренду. Они вмещают до 100 человек, имеют

весь набор дополнительных услуг. По словам Александра Пыпина, собственники стараются быть гибкими, поэтому набирает популярность модель сдачи дома в аренду в зависимости от количества проживающих или с дополнительными платными опциями. Так, в одном из предложений на ЦИАН в 60 км от МКАД по Дмитровскому шоссе за 120 тыс. руб. в сутки (плюс 50 тыс. руб. залог) арендатор получит дом-баню с четырьмя спальнями, бассейном, двумя джакузи — одна в доме, другая на улице, финской баней, хаммамом, сауной, солярием, возможность кататься в санях, запряженных лошадьми, на снегоходах и квадроциклах, а за дополнительные 15 тыс. руб. в сутки будут до-

ступны услуги повара и официанта. А хозяева дома с пятью спальнями в 23 км от МКАД по Каширскому шоссе назначают стоимость его аренды в зависимости от количества проживающих. Двое в будний день могут пользоваться всеми удобствами дома за 5 тыс. руб. в сутки, далее доплата по 1 тыс. руб. в сутки за каждого дополнительного гостя. Два обычных выходных — 30 тыс. руб. на шесть человек, на десять — 35 тыс. руб. В новогодние каникулы с 3 января (до этого дом сдан) — по 20 тыс. руб. в сутки, если живет до восьми человек, если больше (но до 15) — 25 тыс. руб. в сутки. В стоимость входят сауна, бассейн с подогревом, бильярд, теннис, караоке, кальян, аэрохоккей, настольный футбол.

«Люди стремятся максимально сменить обстановку и отвлечься от городского пейзажа»

В отель на праздник

Конкурентом загородных домов остаются отели. Существенная часть запросов, связанных с размещением на новогодние каникулы, по-прежнему приходится на коттеджи, загородные клубы, базы — все, что подразумевает отдельный дом с собственной инфраструктурой, отмечают в Ostrovok.ru. Но востребованность отелей растет в среднем на 15% с каждым новогодним сезоном. «Это касается всех ценовых категорий, от эксклюзивных люкс-отелей до обычных пансионатов», — отмечают в компании. Цены в этом сезоне выше на 10–15%, чем в прошлом. Спрос на отели остается стабильным под влиянием двух основных факторов. Растет предложение — загородных комплексов с современной инфраструктурой становится больше, растет конкуренция. Отдыхающие хотят отдыхать за городом, на природе, но с развлекательной программой и праздничным ужином с минимумом хлопот.

По оценкам руководителя департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяны Веллер, популярность подмосковных отелей растет второй год подряд. «Благодаря активному спросу в первые десять дней января загрузка по месяцу достигала 46–50% против 40% в декабре», — приводит пример госпожа Веллер, отмечая, что в январе 2015 года, когда кризис начался, этот показатель находился на уровне 28%.

В этом году спрос на гостиницы оказался под давлением укрепившегося рубля и возобновившихся туров в Турцию. Заполняемость гостиниц в Московской области в сезон праздников и отпусков — в январе, марте, июле—августе — снизилась. За период январь—сентябрь она составила 50,2% против 52% в аналогичном периоде 2016 года. Снижение загрузки подмосковных гостиниц происходило на фоне роста среднего тарифа: в январе он повысился на 11%, до 6,5 тыс. руб. за ночь, за девять месяцев в целом — на 4%, до 5,2 тыс. руб. по сравнению с аналогичными периодами 2016 года. Татьяна Веллер говорит, что грядущие новогодние каникулы не станут исключением, средний тариф на проживание в качественных гостиницах Московской области в январе останется высоким. «Загрузка вырастет по сравнению с предшествующим декабрем, но может оказаться ниже, чем в январе 2016 года», — не исключает эксперт, добавляя, что спрос на подмосковные отели могут перетянуть гостиницы Красной Поляны и зарубежные туры. ●