

ДОМА ПО ПРАЗДНИЧНЫМ ЦЕНАМ

САМАЯ ДОРОГАЯ АРЕНДА ДЛЯ ВСТРЕЧИ НОВОГО ГОДА

В этом году на аренду роскошного загородного дома на праздники в крупных российских городах стоит закладывать от 40 тыс. руб. в сутки — это минимум, на который готовы собственники недвижимости, следует из данных аналитического центра ЦИАН. Итоговый бюджет тех, кто предпочитает проводить праздники в Москве или Ленинградской области, в десятки раз выше. Речь о качественном предложении: с несколькими спальнями, бассейном и сауной, кинотеатром или площадкой для барбекю.



Средняя ставка аренды коттеджа на новогодние праздники в Подмосковье — 132 тыс. руб., в Москве — 172,3 тыс. руб. «Собственники готовы обсуждать скидку до 6%», — отмечает руководитель аналитического центра ЦИАН господин Попов. Цена складывается из ожиданий владельцев. «Оценка собственного времени, желаемая сумма за риск порчи имущества и т. п.», — поясняет один из риэлторов. Собственники не очень любят посуточную праздничную аренду из-за высоких издержек: арендаторы приезжают с детьми, животными, и ущерб от размещения большой компании на два-три дня может оказаться выше, чем потенциальная выручка. Поэтому загородная посуточная аренда занимает весьма незначительную долю рынка аренды. По оценкам руководителя аналитического центра «Инком-Недвижимости» Дмитрия Таганова, это около 5% всего арендного предложения в Москве и области (остальное приходится на квартиры). В эти 5% входит сезонная, то есть на лето или несколько месяцев, и посуточная аренда — на праздники и выходные. «Соотношение сезонной и посуточной: 90:10 в летний сезон и 30:70 в остальные сезоны», — уточнил господин Таганов.

В ЦИАН посчитали, что в начале декабря в Московском регионе на рынке аренды домов и коттеджей в экспозиции было около 1845 лотов (из них 241 в Москве и 1604 в Московской области). «О том, что дом сдаётся посуточно на новогодние праздники (31 декабря — 2 или 3 января), заявляют только 27% объявлений. В Мо-

ске это 13% всего объема, в области — 20%», — поясняет Алексей Попов, уточняя, что остальные дома уже сданы на праздники или недоступны для краткосрочной аренды. Больше всего новогодних вариантов (24%) в направлении Варшавского, Симферопольского, Волоколамского и Новорижского шоссе. 44% домов в 25 км от Москвы, 37% — от 25 км до 50 км. Самые дорогие особняки расположены традиционно вдоль Рублево-Успенского шоссе — средняя цена достигает 238 тыс. руб. (за три-четыре дня праздников). Это коттеджи площадью от 400 кв. м., способные вместить больше отдыхающих. Самая низкая средняя цена на Алтуфьевском шоссе — 83 тыс. руб. ●

ТЕКСТ Екатерина Герасченко

