

ДОМА С ПИТОМЦЕМ

РАСПРОСТРАНЕНИЕ ФОРМАТА УДАЛЕННОЙ РАБОТЫ И ОПЫТ ВЕСЕННЕЙ САМОИЗОЛЯЦИИ ПОЗВОЛИЛИ МНОГИМ ЖИТЕЛЯМ МОСКВЫ РЕАЛИЗОВАТЬ ДАВНЮЮ МЕЧТУ — ЗАВЕСТИ ЖИВОТНОЕ: ДОЛЯ АРЕНДАТОРОВ, СНИМАЮЩИХ ЖИЛЬЕ С ПИТОМЦЕМ, В ТЕКУЩЕМ ГОДУ ВЫРОСЛА БОЛЕЕ ЧЕМ В ДВА РАЗА. НЕКОТОРЫЕ СОБСТВЕННИКИ ВСЕ ЕЩЕ НАСТОРОЖЕННО ОТНОСЯТСЯ К ТАКИМ ЖИЛЬЦАМ, НО РИЭЛТОРЫ КОНСТАТИРУЮТ, ЧТО НЕПРОСТАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ И ПРОДОЛЖАЮЩИЙСЯ РОСТ ЧИСЛА ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ СЪЕМЩИКОВ С СОБАКАМИ И КОШКАМИ СТИМУЛИРУЮТ ИХ СТАНОВИТЬСЯ ЛОЯЛЬНЕЕ.

АЛЕКСАНДРА МЕРЦАЛОВА

Самоизоляция и переход на удаленную работу стимулировали москвичей чаще заводить домашних питомцев в городских квартирах, свидетельствуют данные ЦИАН. А прежде всего заводить питомцев стремятся молодые люди и пары, которые как раз и выступают основными арендаторами жилья. Так, если до начала действия весенних ограничений только 12% арендаторов хотели поселиться с животными, то сейчас их доля достигает 27%. При этом среди пар значение выросло с 21% до 47%, семейных арендаторов — с 13% до 27%. Похожие цифры приводят консультанты — так, в «Инком-недвижимости» указывают, что жить в съемной квартире с питомцами сейчас планируют 20% нанимателей, а по данным МИЭЛЬ, речь идет о 50%. Хотя среди клиентов риэлторов доля арендаторов с животными, по словам управляющего директора МИЭЛЬ Марии Жуковой, выше, чем в среднем по рынку. «Ведь „без животных“ — по-прежнему один из главных критериев собственников, и найти самостоятельно квартиру, если у тебя есть питомец, достаточно сложно», — констатирует она.

Согласно оценкам ЦИАН, наиболее популярные среди съемщиков жилья животные — кошки: они есть у 66% людей, планирующих жить в квартире с питомцем, на втором месте собаки — 30%. Птиц, грызунов или рептилий держат 4% потенциальных жильцов. Руководитель Аналитического центра ЦИАН Алексей Попов отмечает: сказать, что арендаторам с животными собственники отказывают чаще, нельзя. Согласно его расчетам, они получают положительное решение в 54% случаев, в то время как для арендаторов без животных показатель составляет 47%. «Многое зависит и от самого питомца: владельцы собак получают одобрение в 49% случаев, кошек — в 45%», — поясняет эксперт. По словам господина Попова, априори лояльнее к жильцам с питомцами относятся рантье, которые сами держат дома собаку или кошку.

Тем не менее рантье, не готовых заселить жильца с питомцем, все еще достаточно много. Руководитель департамента аренды жилой и коммерческой недвижимости федеральной компании «Этажи» Ольга Павлинова рассказывает, что ограничения собственников часто распространяются не только на собак и кошек, но даже на попугаев и аквариумных рыб. «Но чем больше домашний питомец, тем доля согласных на сдачу меньше», — замечает она. По словам эксперта, поводы для беспокойств у владельцев жилья достаточно стандартные: они переживают о запахе, возможной порче мебели и ремонта, а в ситуациях с собаками их часто волнует реакция соседей. Мария Жукова отмечает, что часто собственники настроены негативно, наоборот, по отношению к кошкам, опасаясь следов когтей и оторванных обоев. «Предпочтение отдают собачкам мелких пород, потому что считают, что она вряд ли сможет что-то погрызть или как-то испортить», — рассуждает она.

Алексей Попов в качестве дополнительного страха собственников перед животными называет риск развития аллергии у следующих жильцов. «Известны случаи, когда новый арендатор съезжал после предыдущего квартиранта с домашним животным буквально через несколько дней из-за аллергической реакции, даже несмотря на тщательную уборку квартиры», — рассказывает он. Некоторые клиенты, по словам эксперта, сразу просят риэлтора подобрать им жилье, где «не жили с домашними животными». «Поэтому, даже несмотря на то что животные могут себя вести гораздо тише самих



жильцов, на рынке все же существуют стереотипы относительно квартирантов с питомцами», — рассказывает господин Попов.		
Несмотря на опасения собственников, статистически квартиры, которые сдаются людям с домашними животными, дешевле тех, которые снимают арендаторы без питомцев. Так, по данным ЦИАН, исходя из статистики заключенных договоров, московские однокомнатные квартиры с любимцами снимают в среднем за 33,3 тыс. руб. в месяц, без — за 35 тыс. руб. Двухкомнатные — за 46,3 тыс. руб. и 47,1 тыс. руб. соответственно. «Отчасти это связано с тем, что квартиры с более простым ремонтом, а значит, и низкой ставкой чаще готовы сдавать арендаторам с животными, так как речь не идет о дизайнер-		
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ		
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	СРЕДНЯЯ СТАВКА (ТЫС. РУБ. В МЕСЯЦ)	
	ЕСТЬ ЖИВОТНЫЕ	НЕТ ЖИВОТНЫХ
1	33,3	35,1
2	46,3	47,1
3	59,2	63,8
ДОЛЯ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ АРЕНДАТОРОВ С ДОМАШНИМИ ЖИВОТНЫМИ		
КАТЕГОРИЯ СЪЕМЩИКОВ	ДОЛЯ С ЖИВОТНЫМИ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ДО ИЗОЛЯЦИИ (АПРЕЛЬ–ИЮЛЬ)	ДОЛЯ С ЖИВОТНЫМИ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ПОСЛЕ ИЗОЛЯЦИИ (ИЮЛЬ–ОКТАБРЬ)
ОДИН АРЕНДАТОР	6%	7%
ДРУЗЬЯ	8%	12%
ПАРА (БРАК НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАН)	21%	47%
СЕМЬЯ (ОФИЦИАЛЬНО ЖЕНАТЫ)	13%	27%
ИСТОЧНИК: ДАННЫЕ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ЦИАН.		

ской отделке», — комментирует господин Попов. Ольга Павлинова поясняет, что у собственников нет тенденции повышать цену из-за наличия питомца: они изначально либо согласны на такого жильца, либо нет. «В договоре обязательно прописывается, какое животное будет проживать, оформляется залог на случай порчи мебели, а арендатор, как правило, берет на себя обязательство по ее восстановлению», — рассказывает она.

Алексей Попов уверен, что отношение собственников к квартирантам с питомцами в любом случае будет меняться в лучшую сторону — способствовать этому будет как минимум рыночная обстановка. «После самоизоляции многие решили завести себе друга, и мало кто из собственников захочет терять четверть потенциального

спроса», — констатирует он. Эксперт уверен, что в дальнейшем доля арендаторов с животными продолжит увеличиваться: с переходом на удаленную работу многие жители крупных городов лишились главного стоп-фактора для того, чтобы завести собаку или кошку, — нехватки времени. Заместитель директора департамента аренды квартир компании «Инком-Недвижимость» Оксана Полякова добавляет, что из-за нехватки на фоне текущего кризиса арендаторов собственники в целом становятся лояльнее к кандидатам, и арендаторы с животными здесь не стали исключением.

Сейчас наймодатели редко указывают в рекламных объявлениях запрет на домашних животных в съемном жилье, условия и ограничения обсуждаются при личной встрече, рассказывает госпожа Полякова. На этом фоне, по ее наблюдениям, многие изначально скептически настроенные к питомцам собственники меняют мнение. «Животные вызывают симпатию — иногда это помогает наладить хорошие отношения квартирантам и арендодателям», — рассуждает она. В практике Марии Жуковой встречались ситуации и когда в объявлении изначально указывалось «строго без животных», но в итоге собственник разрешал вселиться с питомцем: у хозяев вызвали умиление милый кот или собачка потенциальных жильцов. Нередко, по ее словам, встречаются и ситуации, когда у арендодателя нет четкой позиции по отношению к животным — собственник просит показать зверя и потом принимает решение, согласен он или нет. ■