

РАЙОНЫ МОСКВЫ, ЛИДИРУЮЩИЕ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В 2020 ГОДУ

Данные: Аналитический центр ЦИАН.

ПРЕСНЕНСКИЙ	8,2	57,6
РАМЕНКИ	4,6	46,7
ТВЕРСКОЙ	4,5	60,6
ХАМОВНИКИ	4,2	57
МАРЬИНО	4,2	31,9
ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ	4,1	40,3
ХОРОШЕВСКИЙ	4,1	52,9
ЧЕРЕМУШКИ	3,7	36,6
МИТИНО	3,4	33,8
ТАГАНСКИЙ	3,4	43,7
ЮЖНОЕ БУТОВО	3,3	29,1
КУЗЬМИНКИ	3,3	30,2
ЛЮБЛИНО	3,2	32,3
БАСМАНЫЙ	3,1	49,1
ЧЕРТАНОВО ЮЖНОЕ	3,1	33,1

Число уникальных объявлений об аренде квартир (тыс. ед.)

Средняя ставка аренды типовой однокомнатной квартиры (тыс. руб.)

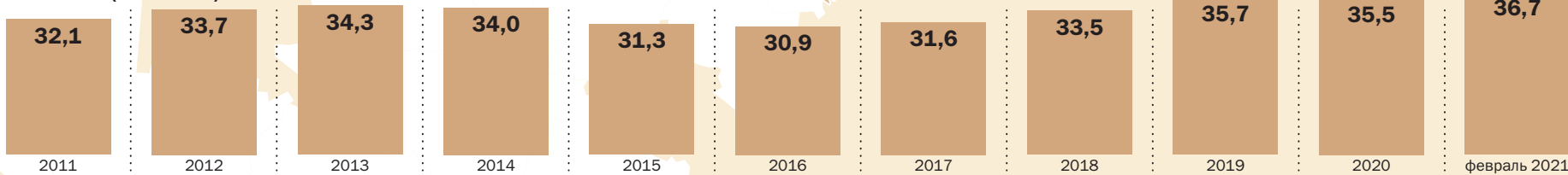
Доля объявлений в районе от общего числа просмотров объявлений об аренде квартир в Москве (%)

РАЙОНЫ МОСКВЫ, ЛИДИРУЮЩИЕ ПО ИНТЕРЕСУ АРЕНДАТОРОВ

Данные: Аналитический центр ЦИАН.

ПРЕСНЕНСКИЙ	57,6	3,2
ХОРОШЕВСКИЙ	52,9	1,9
ФИЛЕВСКИЙ ПАРК	52,0	1,9
ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ	40,3	1,9
РАМЕНКИ	46,7	1,6
ЧЕРЕМУШКИ	36,6	1,6
СОСЕНСКОЕ	33,1	1,5
МАРЬИНО	31,9	1,4
ТАГАНСКИЙ	43,7	1,4
ФИЛИ-ДАВЫДКОВО	38,2	1,4
ХАМОВНИКИ	57,0	1,4
ЮЖНОЕ БУТОВО	29,1	1,3
КОНЬКОВО	35,1	1,3
ТВЕРСКОЙ	60,6	1,3
МИТИНО	33,8	1,2

СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ТИПОВОЙ ОДНОКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ В МОСКВЕ (ТЫС. РУБ.)



Данные: Аналитический центр ЦИАН.

ГДЕ ПОСЕЛИТЬСЯ В МОСКВЕ

КАКИЕ РАЙОНЫ ПОПУЛЯРНЫ У АРЕНДАТОРОВ ЖИЛЬЯ



Аналитический центр ЦИАН проанализировал просмотры объявлений о найме жилья в Москве по районам. Самым популярным оказался Пресненский район (ЦАО): на объявления с лотами, расположенными здесь, приходится 3,2% от всех просмотров столичных объявлений об аренде жилья. Средняя стоимость однокомнатной квартиры здесь 57,6 тыс. руб. в месяц. Минимальная доля у Митино (СЗАО) — 1,2%, при стоимости аренды 33,8 тыс. руб. в месяц. Самый дешевый район — Южное Бутово (ЮЗАО) — оказался на 12-м месте. Аренда здесь обойдется в 29,1 тыс. руб. в месяц.

В старых границах Москвы спрос на квартиры в основном равномерно распределен по округам. Гораздо чаще встречается требование по удаленности от метро. По словам управляющего директора «Мизель» Марии Жуковой, близость к метро — распространенное пожелание у тех, кто живет в Москве недавно. «Для москвичей, которые давно или всегда живут в столице, необходимость добираться до метро на транспорте не критична. Они привыкли к расстояниям», — отмечает эксперт. Заместитель директора департамента аренды квартир «Инком-Недвижимость» Оксана Полякова говорит, что более 70% рынка найма (и спрос, и предложение) занимает массовый сегмент (эконом- и комфорт-класс). «Поэтому популярностью у нанимателей пользуются экономичные варианты в пешей доступности от станций метро. Чем менее престижен район, тем выгоднее снимать в нем жилье», — поясняет она. Среди округов, где преобладают доступные по цене варианты, традиционно лиди-

руют ЮВАО, ЮАО и ВАО. «В ЦАО тоже можно найти недорогие предложения: 15-я часть лотов, сдаваемых в округе, относится к категории „эконом“. Они расположены в Пресненском районе, где значительную часть жилого фонда составляют устаревшие пятиэтажные дома», — отмечает госпожа Полякова. По данным «Инком-Недвижимости», можно арендовать комнату за 16 тыс. руб. в месяц (в трехкомнатной квартире в пятиэтажке на Малой Грузинской улице) или однокомнатную квартиру за 33 тыс. руб. в месяц (в высотке на Рубцовской набережной).

В тройку округов с самым большим выбором вошли ЦАО, у которого четверть совокупного предложения, а также ЮАО — 13% и ЮЗАО — 12% (без учета ТиНАО и Зеленограда). Аналитики «Инком-Недвижимости» прогнозируют расширение арендного ассортимента на 20% в ближайшей перспективе, в том числе за счет квартир, приобретенных на волне ажиотажного спроса в этом году. Средняя стоимость аренды старомосковских квартир в конце 2020 года по отношению к сопоставимому периоду 2019 года снизилась на 10%. Сейчас средняя ставка аренды в сегменте масс-маркета составляет в среднем 35 тыс. руб. в месяц для однокомнатных квартир, 52 тыс. руб. для двухкомнатных, около 60 тыс. руб. для трехкомнатных. Скидка, которую, поторговавшись, можно получить, составляет около 5% ●