

ДАЧИ ПРОТИВ КВАРТИР

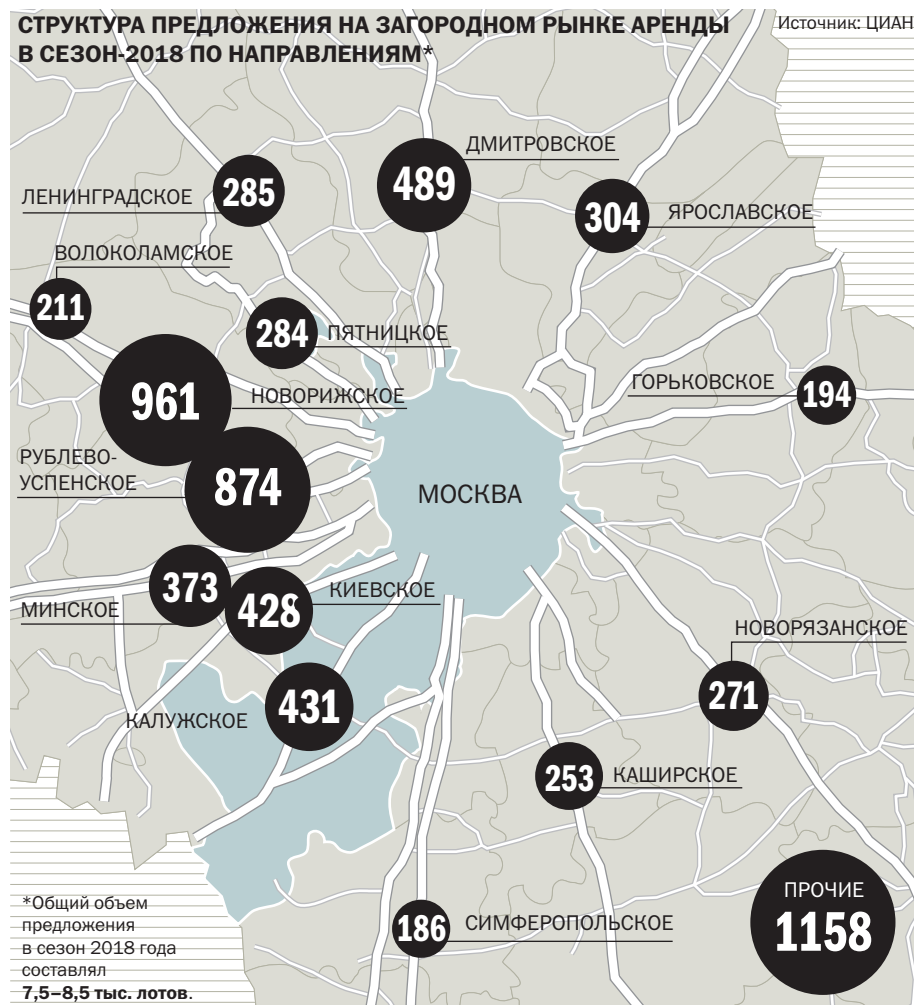
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ВСЕ МЕНЬШЕ ПОЛЬЗУЕТСЯ СПРОСОМ

Чемпионат мира по футболу, прошедший летом в России, добрался и до подмосковных дач — так риэлторы объяснили рост спроса на аренду загородных домов в этом сезоне. Сезонная аренда загородных домов до сих пор существует, но по остаточному принципу: те, кому нужен отдых за городом, уже купили собственные дома, остальные же предпочитают туристические поездки. Чтобы выжить, участники рынка загородной недвижимости продают участки без подряда недалеко от столицы — построенные на них дома дешевле, чем квартиры в Москве.



Футбольный фактор

По данным компании «Инком-Недвижимость», обычно каждое лето в Подмосковье сдается примерно 20% от всего предложения на рынке сезонной аренды домов. Количество доступных для выбора лотов практически постоянно: в этом году их насчитали 5,3 тыс. Руководитель аналитического центра «Инком-Недвижимости» Дмитрий Таганов утверждает, что в сезон 2018 года объем предложения оказался на 3% больше. Да и спрос оказался выше, чем в прошлом году, — реально сданы 30% домов. «Этому способствовали благоприятные погодные условия и чемпионат мира по футболу, из-за которого



ТЕКСТ **Екатерина Геращенко**
ФОТО **Эмин Джафаров**



выросла востребованность аренды как городского, так и загородного жилья», — считает эксперт, уточняя, что в целом рынок загородной недвижимости довольно устойчив, поэтому его ежегодные показатели существенно не меняются в краткосрочной перспективе. Прошедшие трансформации, на его взгляд, будут заметны в масштабе 15–20 лет. За это время выросло количество поселков и, соответственно, домов, которые можно арендовать.

Предложение меняется

Десять лет назад арендаторы могли выбирать в основном из ассортимента садоводческих некоммерческих товариществ, сейчас же доступны варианты в организованных поселках. В 2000 году современные коттеджные поселки только начали появляться, их было 10–15 штук, сейчас на первичном рынке 800 поселков, из них около 15 — арендные (дома там предназначены не для продажи, а для аренды). «С первичного на вторичный рынок поселки не уходят целиком, так как участки и дома в них продаются постепенно», — уточняет Дмитрий Таганов.

Из-за качественного изменения предложения привычные дачи в садоводческих товариществах перестали привлекать потенциальных арендаторов. По словам управляющего директора компании «Миэль-Аренда» Марии