



Кризис не только ударил по ценам на жилье, но отразился и на стоимости его аренды. Предпочтения арендаторов изменились, и арендодателям пришлось убавить свои аппетиты и перестать завышать цену на некачественные предложения. Правда, в последнее время эксперты наблюдают рост арендных ставок в некоторых сегментах недвижимости. Однако утверждать, что на рынке происходит стабилизация, пока рано: возможно, рост ставок обусловлен сезонными особенностями или превышением спроса над предложением в некоторых классах жилья.

Экономкласс

Как и прежде, на рынке аренды в экономклассе спрос превышает предложение. К тому же кризис заставил некоторых арендаторов более дорогого жилья снизить свои аппетиты, и они «спустились» из квартир бизнес-класса в более экономичные варианты. Так что стоимость аренды дешевых квартир, в отличие от других сегментов, по-прежнему растет. Как рассказывает Дмитрий Таганов, руководитель аналитического центра корпорации "Инком", в начале мая стоимость аренды однокомнатной квартиры экономкласса составляла в среднем 22,5 тыс. рублей в месяц, двухкомнатной - 35 тыс. рублей в месяц, трехкомнатной - 47 тыс. рублей в месяц. "Наиболее дешевые предложения квартир традиционно предлагаются в Восточном и Юго-Восточном округах. В других округах также можно найти дешевые квартиры - они расположены в домах в проблемных районах: рядом с железнодорожными путями, промзонами, транспортными депо", - отмечает он. Что касается типов домов, то, по мнению эксперта, самые дешевые квартиры предлагаются в пятиэтажных хрущевках и панельных девятиэтажках. Размер арендной ставки зависит и от состояния самой квартиры.

Бизнес-класс

В бизнес-классе наибольшей популярностью сегодня пользуются однокомнатные квартиры, поэтому арендные ставки на такие варианты растут. По словам Марии Жуковой, первого заместителя директора компании "МИЭЛЬ-Аренда", стоимость аренды квартир бизнес-класса в долларовом эквиваленте в мае 2009 года по сравнению с апрелем 2009 года понизилась во всех сегментах, кроме однокомнатных. Согласно

Сколько стоит арендовать квартиру в Москве?

Автор: Administrator
26.11.2012 15:15 -

приведенным ей данным, средняя стоимость аренды однокомнатной квартиры бизнес-класса сегодня составляет 1390 долларов в месяц, двухкомнатной - 2114 долларов, трехкомнатной - 3424 доллара, а четырехкомнатной - 6688 долларов в месяц. Как и прежде, самые дорогие квартиры бизнес-класса расположены в ЦАО, и как отмечает Дмитрий Таганов, аренда однокомнатной квартиры в центре в среднем стоит 45 тыс. рублей в месяц. Самые дешевые варианты можно найти в ВАО за 37 тыс. рублей в месяц. В целом этот сегмент пользуется наименьшей популярностью у арендаторов, поэтому основная динамика на сегодняшний день - это снижение арендных ставок.

Элитный класс

В конце прошлого года - начале этого аренда элитного жилья заметно подешевела, однако сейчас эксперты отмечают обратную динамику. По словам Марии Литинецкой, исполнительного директора компании Blackwood, в первом квартале 2009 года снижение арендных ставок, начавшееся во второй половине 2008 года, продолжилось. "Средний уровень арендной платы к концу первого квартала 2009 года составил 6390 долларов в месяц, снизившись относительно конца года менее чем на 2% и практически достигнув показателей начала года. К концу марта темпы снижения средних ставок несколько снизились, было даже отмечено небольшое повышение (порядка 1,5%), что связано с относительной стабилизацией рынка, а также со снижением курса доллара. В апреле - мае 2009 года это повышение продолжилось, и средние ставки достигли к концу мая 6570 долларов в месяц", - отмечает она. По словам эксперта, смена направления тренда развития рынка аренды может быть связана с тем, что, как и на рынке продаж элитного жилья, качественное предложение постепенно заканчивается.

Что касается прогнозов, то многие эксперты придерживаются мнения, что в связи с сезонным затишьем никаких новых трендов и динамики изменения цен в ближайшем будущем не предвидится. Однако предпосылки для роста арендных ставок в элитном сегменте уже есть.

Ольга Петрова