

**СПРОС** Основной спрос на съемное жилье создают приезжие. Количество запросов с их стороны в августе увеличилось в три раза по сравнению с июлем

**ГДЕ ДЕШЕВЛЕ** Выгоднее всего снять однокомнатную квартиру в Красносельском районе: средняя стоимость аренды здесь составляет около 13 тыс. руб.

**ЛИДЕРЫ** В десятке запросов «Хочу снять квартиру...» лидируют «однушки», расположенные в Приморском, Калининском, Невском, Московском районах

# УТРО С РИЭЛТОРОМ

рекламное приложение к газете «Утро Петербурга»

Телефон рекламного отдела 326-0057

## Аренда жилья дорожает

**НЕДВИЖИМОСТЬ** Стоимость аренды жилья после летнего затишья обычно возрастает. Нынешняя осень не стала исключением: арендодатели повышают ставки, рассчитывая на сезонный спрос

Василий Калугин

Арендаторам жилья осенью традиционно приходится сталкиваться с не очень приятной тенденцией: съем комнаты или квартиры становится дороже. Нынешняя осень сюрпризов не преподнесла.

Средняя цена аренды комнаты в нашем городе выросла более чем на 2%, превысив 8 тыс. руб. в месяц.

Съем однокомнатной квартиры также подорожал. Сейчас цена аренды преодолела рубеж 15 тыс. руб. за месяц. Средняя ставка аренды двухкомнатной вплотную приблизилась к 20 тыс. руб. за месяц.

**Особенно популярны у арендаторов одно- и двухкомнатные квартиры в новых домах, которые располагаются около станций метро**

Трехкомнатные объекты также продемонстрировали положительную динамику: их аренда обойдется в среднем в 24 тыс. руб. за месяц.

По данным участников рынка, разброс в величине ставок аренды между наиболее ликвидными и менее ликвидными вариантами жилья уменьшился и будет сокращаться в дальнейшем.

При этом объем предложения во всех сегментах рынка аренды постоянно превышает количество заявок от нанимателей. И даже традиционно активные студенты, аспиранты, приглашенные на работу граждане соседних стран и молодые семьи, вернувшиеся из отпуска, не смогли кардинально изменить эту пропорцию.

По некоторым сведениям, предложение аренды жилья в Петербурге сейчас на 20% превышает показатели осени прошлого года.

Если смотреть на распределение по сегментам, то предложение однокомнатных квартир не перекрывает спроса. Двухкомнатных объектов предлагают больше, чем

### Москва и в этом опережает Санкт-Петербург

В августе в Москве экономичные однокомнатные квартиры сдавались за 26 тыс. рублей, двухкомнатные — 35 тыс. рублей, а трехкомнатные — 42 тыс. рублей. Средняя стоимость аренды однокомнатных квартир бизнес-класса в августе возросла до 40 тыс. рублей, двухкомнатных — 51 тыс. рублей. Аренда трехкомнатных квартир в среднем классе осталась на уровне июля — 71 тыс. рублей. Резкий скачок арендных ставок в августе обусловлен возросшей активностью со стороны арендаторов. Аренда стала дорожать на фоне резкого снижения объемов предложения. Количество арендных квартир снизилось за один месяц на 29% в среднем по рынку. Предложение дешевых однокомнатных квартир в августе сократилось в 2,5 раза. Самую дешевую «однушку» в столице можно было снять за 18 тыс. рублей. Такая квартира предлагалась в районе метро «Новогиреево». Самая дешевая двухкомнатная квартира сдавалась в районе метро «Бабушкинская» за 20 тыс. рублей в месяц. Самая дешевая трехкомнатная квартира была сдана в новостройке без отделки, в районе метро Сокольники за 13 тыс. рублей в месяц. Эксперты столичного рынка жилья утверждают, что с приходом осени стоимость аренды жилья резко увеличится — на 7–20% в зависимости от месторасположения объекта.

востребовано арендаторами. Достаточно большой выбор наблюдается в сегменте трехкомнатных квартир: желающих снять почти в два раза меньше, чем сдающих.

Особенно популярны у арендаторов одно- и двухкомнатные квартиры в новых домах около станций метро. На такие объекты снизить ставку сейчас нереально даже в ходе торга. Хозяева уменьшают цены, если наниматель оплатил аренду вперед.

В заключение остается добавить, что клиенты стараются обходиться без услуг риэлторских агентств при съеме квартир.

При этом на рынке продолжают процветать так называемые информационные агентства, которые за деньги предлагают потенциальным нанимателям список сдающихся в аренду квартир.

#### Ссылки по теме

www.realty.vz.ru  
www.bn.ru  
www.realto.ru

ПОДРОБНЕЕ НА САЙТЕ ► UTROSPB.RU

### Устойчивость восстановления мировой экономики зависит от Америки

Мировую экономику снова штормит. С одной стороны, волна негативной статистики из США и медленное восстановление национальных экономик после кризиса, с другой — аномальная жара в России и, как следствие, рост мировых цен на продовольственные товары. Сентябрь обещает быть интересным. Ведь именно в первый месяц осени должен определиться вектор поведения инвесторов. Будут ли популярны высокорискованные инструменты, ценные бумаги, или будет отдано предпочтение «защитным» активам — долларам США и золоту? Основной интригой является вопрос, насколько быстро будет восстанавливаться американская экономика. Ведь от ее самочувствия зависит наше с вами благосостояние, а также ситуация в странах Старого

Света. Пока что из-за океана поступают тревожные сигналы: рост ВВП за второй квартал был пересмотрен в сторону понижения с 2,4% до 1,6%. Также в США были опубликованы данные о росте потребительской активности на 0,4%, а вот показатель роста доходов населения в 0,2% за июль оказался неудовлетворительным. Опубликованные в США данные охладили аппетит инвесторов к высокодоходным рискованным активам, ценным бумагам, и начался отток средств в «защитные» доллар и иену. Японская валюта выросла до 15-летних максимумов по отношению к доллару. Следует отметить, что иена — традиционная «тихая гавань» финансовых рынков, поэтому происходящее можно рассценивать как сигнал того, что

международное инвестиционное сообщество пока не верит в устойчивость восстановления мировой экономики. Основной причиной беспоконья остается низкая покупательная активность американцев. Это неудивительно, ведь вполне возможно, что в ближайшее время уровень безработицы в США достигнет показателя в 10% от всего трудоспособного населения. Сентябрь может стать отправной точкой. Либо на волне восстановления потребительского спроса в США и улучшения экономического климата в мире нас ждет выход из кризиса. Либо придется жать зубы и пережить «новую волну кризиса». Андрей Диргин, начальник отдела аналитики FOREX CLUB [www.forexclub.ru](http://www.forexclub.ru)

### Загородный дом



Сегодня по цене малогабаритной «хрущевки» в городе можно купить отличный загородный дом под Петербургом. Руководители компаний, входящих в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дали рекомендацию по приобретению загородного дома для постоянного проживания.

Людмила Юшина, руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль»: — Сегодня на продажу выставлено значительное количество объектов, которые полностью готовы к сделке, включая документы. У покупателя есть возможность выбрать. Цена жилого дома в Ленинградской области на расстоянии, позволяющем удобно ездить на работу в Петербург, может быть от 3–4 миллионов рублей в зависимости от направления. Основные критерии, по которым будущие владельцы выбирают загородный объект для отдыха: расположение, красота окружения, наличие водоема и состояние объекта. А вот покупая недвижимость для постоянного проживания, в первую очередь оценивают удаленность от города и транспортную доступность, наличие электричества, воды и газа. Следует учесть, конечно, что дом для постоянного проживания должен быть построен на земельном участке ИЖС — для индивидуального жилищного строительства. Тогда в этом доме можно будет прописаться.

Ольга Трошева, заместитель директора Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»: — По спросу лидируют участки с подьездом и без — более 70% продаж. За квартал средняя стоимость

покупки участка без подьезда стала более высокой — 2–5 млн руб. Приобретают участки в проектах, где действительно ведутся работы и есть коммуникации, которые оплачиваются отдельно от стоимости земли, а в некоторых проектах включены в стоимость сотки. Несколько увеличились продажи готовых домов в ряде проектов, позиционирующихся в верхнем ценовом сегменте — бизнес, элита. Так как появились на рынке в основном проекты с предложением участков, то говорить о тенденциях в параметрах дома не приходится. Площадь дома и размер участка — основной инструмент, которым можно скорректировать итоговую цену предложения. Многие девелоперы стали расширять линейку предложения более мелкими площадями. Вместо домов площадью 200 кв.м. начали продавать дома 140–150 кв.м. реже менялись размеры участков также в сторону уменьшения.

Александр Гинюкер, генеральный директор АН «Невский простор»:

— Сейчас благоприятное время для покупки дома за городом для постоянного проживания. Можно подобрать дом около 100 кв.м. недалеко от города от 3,5 млн руб., по цене двухкомнатной «хрущевки» в Петербурге. Сейчас продается около

десяти таких коттеджных поселков эконом-класса. Покупая дом для постоянного проживания, необходимо обратить внимание на несколько аспектов. Важно, чтобы дом находился в транспортной доступности. Причем, чтобы, кроме автомобиля, до него можно было доехать на электричке или рейсовом автобусе. В некоторых поселках можно зарегистрироваться по месту жительства. Это важно для семьи с детьми, которые будут посещать поликлинику, школу или детский сад. Кстати, эти учреждения также должны находиться недалеко от дома. При покупке дома нужно отметить степень его готовности, оформляется ли в собственность участок, на котором находится объект. Тщательно проверьте наличие документально оформленных коммуникаций: газа, воды, электричества.

#### ЛЮБЫЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Общество землепользователей «Прогаль»: ул. Чернышевского, д. 49а. Тел. 327-81-81

Корпорация «Петербургская недвижимость»: Московский, д. 212. Тел. 335-55-55

«Невский Простор»: Галерный проезд, д. 3. Тел. 325-38-38

ООО «АЯКС»

КРЫШИ **БАЛКОНЫ** ОСТЕКЛЕНИЕ УТЕПЛЕНИЕ

Телефон: 645-01-50 8-950-032-02-05

ДЕ-ФАКТО оконные системы

**ОКНА ЛОДЖИИ БАЛКОНЫ** RENAU «Под ключ», без выходов

Телефон: 327-00-25 946-83-63 574-85-19