6 апреля 2020, 13:39 Недвижимость
Актуальная тема:**Пандемия коронавируса**

Коронавирус вышел на рынок аренды

Текст:Светлана Чередникова

Краткосрочная аренда превращается в долгосрочную, долгосрочная замерла, а собственники квадратных метров готовы снижать цены вслед за спросом


Фото: depositphotos.com

Мировой рынок краткосрочной аренды замер. Владельцы объектов в туристических локациях грустно шутят о том, что, видимо, теперь им придется гостить друг у друга, чтобы обновлять отзывы и ставить лайки. На сайте Airbnb висит призыв к собственникам помочь с жильем 100 тысячам медиков по всему миру, чтобы обеспечить им возможность карантина рядом с местом работы.**Читайте также:** «И квартиры уже нет, и денег еще нет». Как покупают недвижимость в условиях самоизоляции?

Если сделать запрос на двухнедельную аренду жилья в Сочи, всплывает масса вариантов по смешным ценам. К примеру, номер с двумя спальнями и санузлами на побережье в апарт-отеле обойдется для семьи из трех человек в 30 тысяч рублей за 14 дней.

По сути, на сайте выставлены несуществующие предложения. Если каким-то чудом сейчас клиенту удастся приехать в Сочи на машине, нарушив режим самоизоляции и не попавшись, не факт, что потом удастся в обозримой перспективе выехать обратно в Москву. В отличие, например, от коттеджа в Подмосковье. В марте и апреле варианты домов от 100 тысяч до 300 тысяч рублей за месяц — а таких много на Рублевке и Новой Риге — арендаторы разобрали влет. Но еще остались квартиры, говорит ведущий аналитик ЦИАН Александр Пыпин.

Александр Пыпин ведущий аналитик ЦИАН «Если мы говорим именно о коттеджах, то тут речь, наверное, сейчас идет о 100 тысячах рублей в месяц. Но я не знаю, зачем снимать именно коттедж, можно просто снять квартиру где-нибудь в том же небольшом поселке, где тоже четырех- пятиэтажные дома и невысокая плотность населения. Можно потратить не 100 тысяч, а снять квартиру в подмосковном поселке за 15 тысяч рублей.

Будет две квартиры на площадке, десять квартир во всем доме, и тоже вероятность, что ты кого-то встретишь, крайне низкая. С коттеджами сейчас тяжело».

Популярны варианты размещения в дальнем Подмосковье и соседних областях. Например, можно найти предложения в Рузском районе — комната на ферме на четверых за две недели обойдется в 62 тысячи рублей.
Крошечный домик, почти хозблок в парке «Угра», считай в лесу, в Калужской области стоит ненамного дешевле. Ровно столько же стоит очень и очень приличный дом в самой Калуге в десяти минутах от центра. Близость к культурным центрам сейчас не в тренде, даже если речь идет о центре Москвы, отмечает **эксперт рынка аренды, практикующий агент Александр Харыбин**.
— Многие гостиницы сейчас на два-три месяца предлагают снять у них как квартиру их номера по очень приемлемым ценам. Вплоть до того, что близко к центру Москвы, например, встречаются предложения по 30-40 тысяч рублей на месяц, на два, на три. При этом туда и услуги уборки, все туда входит. Поэтому частники свои квартиры сейчас тоже пытаются сдавать в длительную аренду, на несколько месяцев. В центре хорошие дома могут. И там процентов десять снижение идет. Пока что. Дальше может быть больше. А что касается эконома, там и 20, и 30% может быть снижение цены.
— То есть если квартиру, грубо говоря, можно было сдать за 30-40 тысяч рублей, то сейчас?..
— 25-27 тысяч рублей, но это надо пытаться.

Кстати, на том же Airbnb размещено предупреждение к клиентам: «Перед бронированием объекта недвижимости проверьте предписания властей. Ознакомьтесь с официальными ограничениями на поездки из-за пандемии коронавируса».

И это справедливо. В Красноярском крае, например, москвичам и питерцам придется сесть на двухнедельный карантин. В Ивановской области пошли еще дальше. Директор местного департамента здравоохранения предупредил местных жителей о возможных последствиях (вплоть до уголовных) сдачи жилья в аренду приезжим, например москвичам. Мол, если вы сдадите дом человеку, который распространяет инфекцию, проблемы могут быть и у вас.
На самом деле, закон не возлагает ответственность на арендодателя, говорит управляющий партнер AVG Legal Алексей Гавришев.

Алексей Гавришев управляющий партнер AVG Legal «Юридического механизма по ограничению гражданско-правовых сделок нет. Эта статья Уголовного кодекса — за нарушение эпидемиологических ограничений. Распространяется на организации массового оказания услуг, то есть то, что может повлечь массовое заражение людей. Любой добросовестный арендодатель может сдать свой дом или квартиру какому-нибудь приезжему из Москвы и не опасаться по поводу ответственности, а уж тем более не пытаться предварительно взять у всех анализ на коронавирус. Дальнейшие действия —

это нарушения уже самого арендатора, к арендодателю это не имеет никакого отношения».

Опрошенные Business FM эксперты рынка недвижимости заявили, что им пока не известны случаи дискриминации москвичей в вопросах аренды в провинции. Рынок недвижимости переживает не лучшие времена. Пока, во всяком случае, быть чересчур разборчивыми с арендаторами не позволяет спрос. По свежим оценкам аналитиков, российскую экономику ожидает двухлетняя рецессия.