

Страховая компания «Ингосстрах» и Финансовый университет при Правительстве РФ проанализировали состояние российского рынка аренды жилых и нежилых помещений. Исследование проводилось в городах с населением более 500 тыс. человек в апреле – начале июня 2021 года.

Согласно полученным результатам, на сегодняшний день 5,2% россиян хотели бы снять квартиру с целью улучшения жилищных условий. Прежде всего речь идет о людях из младших возрастных групп, ориентированных на самостоятельную жизнь отдельно от родителей, а также на переезд в районы близкие к месту учебы или работы.

На сегодняшний день доля тех, кто хотел бы арендовать квартиру, на 70,1% превышает уровень мая 2019 года. По этому показателю лидируют Хабаровск (7,7%), Москва (7,4%), Томск (7%), Барнаул (6,4%) и Екатеринбург (6,3%). Самый большой рост спроса на аренду зафиксирован в Москве (89%), Волгограде (86%), Астрахани (80%), Кирове (72%) и Томске (69%).

По данным исследования, около 1% россиян, не проживающих в Москве, рассматривают возможность в ближайшее время арендовать жилье в столице. Похожая ситуация наблюдается среди желающих переехать в Санкт-Петербург (0,5%). При этом самый большой спрос на аренду недвижимости в Москве демонстрируют жители Пензы (1,8%), Рязани (1,7%), Махачкалы (1,5%), Астрахани (1,4%) и Липецка (1,4%). Арендой недвижимости в Санкт-Петербурге в первую очередь интересуются жители Владивостока (0,9%), Астрахани (0,8%), Ярославля (0,7%), Рязани (0,7%) и Москвы (0,7%).

Исследование также показало, что растет спрос и на аренду коммерческой недвижимости: спрос на аренду офисов сейчас на 21% больше, чем в мае 2019 года, на аренду производственных помещений – на 22%, на аренду складов – на 46%. В среднем спрос на объекты коммерческой недвижимости вырос за 2 года на 31%. Сегодня в крупных и средних городах 13% предпринимателей заняты поиском вариантов аренды производственного помещения. Наибольший рост спроса на аренду деловой

недвижимости наблюдается в Пензе (63%), Рязани (56%), Москве (56%), Ульяновске (54%) и Астрахани (51%).

Данные исследования свидетельствуют об устойчивой динамике спроса на аренду жилых и нежилых помещений в 2021 году – объем арендного предложения в Москве в этом году, по оценкам экспертов, вырастет приблизительно на 20%. С ростом предложения будут расти и риски аренды. При этом арендодатели жилых помещений могут заранее позаботиться о сохранности своего имущества и обезопасить себя от резкого прекращения исполнения обязательств со стороны арендатора благодаря новому продукту «Рантье» от «Ингосстраха».

Страховая программа «Рантье» распространяется на гражданскую ответственность квартиросъемщика перед арендодателем за непреднамеренную порчу имущества, а также на ответственность квартиросъемщика и арендодателя перед соседями и другими третьими лицами. Кроме того, полис предусматривает страховую защиту в случае прекращения арендной платы или простоя квартиры из-за неожиданного съезда арендатора. У арендатора, в свою очередь, появляется возможность защитить свои финансы в случае возникновения нежелательных ситуаций, которые влекут за собой значительные расходы.

Полис «Рантье» от «Ингосстраха» включает пакет самых актуальных имущественных рисков, таких как пожар, взрыв, повреждение водой, механические повреждения, противоправные действия третьих лиц, стихийные бедствия и теракты. На страхование принимаются квартиры, расположенные в крупных городах: в Москве и Московской области, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, в Новосибирске, Екатеринбурге, Казани, Самаре, Уфе, Волгограде, Воронеже, Красноярске, Омске, Ростове-на-Дону, Перми, Челябинске, Краснодаре, Нижнем Новгороде, а также в Тюмени и Липецке. Стоимость страхового полиса может составлять от 15 700 до 50 900 рублей в год – в зависимости от его наполнения, при этом риски будут застрахованы на сумму от 1 120 000 до 8 200 000 рублей соответственно.

«Исследование показало, что российская экономика постепенно восстанавливается после событий 2020 года, ведь развитие рынка аренды жилой и нежилой недвижимости в этом случае представляет собой оптимальный индикатор экономического состояния страны. Взаимоотношения между арендатором и арендодателем всегда сопряжены с определенными рисками: от порчи имущества до непредвиденной потери арендатора. «Ингосстрах» предлагает клиентам новый продукт «Рантье», который поможет защитить интересы обеих сторон», – комментирует заместитель начальника управления

технологий и поддержки каналов продаж компании «Ингосстрах» Станислав Олейников.

Таблица 1. Отношение к аренде квартиры по городам с населением более 500 тыс. человек

▣ Прирост числа тех, кто хотел бы арендовать квартиру, по сравнению с маем 2019 года

▣ Доля тех, кто хотел бы арендовать квартиру в мае 2021 года

▣

▣ Астрахань

▣ 80%

▣ 5,8%

▣

▣ Барнаул

▣ 42%

▣ 6,4%

▣

▣ Владивосток

▣ 21%

▣ 6,1%

▣

▣ Волгоград

▣ 86%

▣ 5,0%

▣

▣ Воронеж

▣ 53%

▣ 4,8%

▣

▣ Екатеринбург

▣ 3%

▣ 6,3%

▣

▣ Ижевск

▣ 56%

▣ 3,4%

▣

▣ Иркутск

▣ 55%

▣ 6,1%

▣

▣ Казань

▣ 60%

▣ 3,7%

▣

▣ Кемерово

▣ 43%

▣ 5,7%

▣

▣ Киров

▫ 72%

▫ 3,9%

▫

▫ Краснодар

▫ 11%

▫ 5,5%

▫

▫ Красноярск

▫ 47%

▫ 5,5%

▫

▫ Липецк

▣ 41%

▣ 4,3%

▣

▣ Махачкала

▣ 68%

▣ 4,7%

▣

▣ Москва

▣ 89%

▣ 7,4%

▣

▣ Набережные Челны

▮ 63%

▮ 3,8%

▮

▮ Нижний Новгород

▮ 27%

▮ 4,7%

▮

▮ Новокузнецк

▮ 41%

▮ 5,4%

▮

▮ Новосибирск

□ 18%

□ 5,5%

□

□ Омск

□ 38%

□ 5,4%

□

□ Оренбург

□ 54%

□ 4,3%

□

□ Пенза

▮ 66%

▮ 6,2%

▮

▮ Пермь

▮ 42%

▮ 3,7%

▮

▮ Ростов-на-Дону

▮ 14%

▮ 4,5%

▮

▮ Рязань

▮ 69%

▮ 4,5%

▮

▮ Самара

▮ 27%

▮ 3,8%

▮

▮ Санкт-Петербург

▮ 50%

▮ 4,9%

▮

▮ Саратов

▣ 34%

▣ 4,9%

▣

▣ Тольятти

▣ 63%

▣ 4,6%

▣

▣ Томск

▣ 69%

▣ 7,0%

▣

▣ Тюмень

▮ 35%

▮ 5,6%

▮

▮ Ульяновск

▮ 63%

▮ 4,3%

▮

▮ Уфа

▮ 38%

▮ 3,9%

▮

▮ Хабаровск

▣ 50%

▣ 7,7%

▣

▣ Челябинск

▣ 39%

▣ 5,4%

▣

▣ Ярославль

▣ 45%

▣ 4,5%

▣

▣

Таблица 2. Спрос населения на аренду жилья в Москве и Санкт-Петербурге

□ Доля тех, кто хотел бы в ближайшие месяцы снять жилье в Москве (оценка)

□ Доля тех, кто хотел бы в ближайшие месяцы снять жилье в Санкт-Петербурге (оценка)

□

□ Астрахань

□ 1,4%

□ 0,8%

□

□ Барнаул

□ 0,6%

□ 0,4%

□

□ Владивосток

□ 1,2%

□ 0,9%

□

□ Волгоград

□ 1,2%

□ 0,5%

□

□ Воронеж

□ 1,1%

□ 0,5%

□

□ Екатеринбург

□ 0,8%

□ 0,5%

□

□ Ижевск

□ 0,8%

□ 0,4%

□

□ Иркутск

□ 0,7%

□ 0,5%

□

□ Казань

□ 0,8%

□ 0,3%

□

□ Кемерово

□ 0,8%

□ 0,5%

□

□ Киров

□ 0,8%

□ 0,4%

□

□ Краснодар

□ 1,0%

□ 0,4%

□

□ Красноярск

□ 0,8%

□ 0,3%

□

□ Липецк

□ 1,4%

□ 0,6%

□

□ Махачкала

□ 1,5%

□ 0,3%

□

□ Москва

□

□ 0,7%

□

□ Набережные Челны

□ 0,7%

□ 0,4%

□

□ Нижний Новгород

□ 1,1%

□ 0,6%

□

□ Новокузнецк

□ 0,5%

□ 0,5%

□

□ Новосибирск

□ 0,8%

□ 0,4%

□

□ Омск

□ 0,8%

□ 0,5%

□

□ Оренбург

□ 1,4%

□ 0,6%

□

□ Пенза

□ 1,8%

□ 0,5%

□

□ Пермь

□ 0,7%

□ 0,5%

□

□ Ростов-на-Дону

□ 1,0%

□ 0,4%

□

□ Рязань

□ 1,7%

□ 0,7%

□

□ Самара

□ 0,8%

□ 0,5%

□

□ Санкт-Петербург

□ 0,9%

□

□

□ Саратов

□ 1,4%

□ 0,5%

□

□ Тольятти

□ 1,1%

□ 0,5%

□

□ Томск

□ 0,8%

□ 0,5%

□

□ Тюмень

□ 1,0%

□ 0,4%

□

□ Ульяновск

□ 1,2%

□ 0,4%

□

□ Уфа

□ 0,7%

□ 0,4%

□

□ Хабаровск

□ 1,1%

□ 0,7%

□

□ Челябинск

□ 0,7%

□ 0,4%

□

□ Ярославль

□ 1,3%

□ 0,7%

□

□

Таблица 3. Динамика спроса на аренду деловой недвижимости

□ Доля предпринимателей, занятых поиском производственного помещения

□ Рост спроса на аренду деловой недвижимости (офисы, производственные помещения, склады и т.п.)

□

□ Астрахань

□ 9%

□ 51%

□

□ Барнаул

□ 12%

□ 13%

□

□ Владивосток

▣ 9%

▣ 33%

▣

▣ Волгоград

▣ 9%

▣ 41%

▣

▣ Воронеж

▣ 12%

▣ 32%

▣

▣ Екатеринбург

▣ 24%

▣ 18%

▣

▣ Ижевск

▣ 11%

▣ 11%

▣

▣ Иркутск

▣ 12%

▣ 24%

▣

▣ Казань

□ 15%

□ 28%

□

□ Кемерово

□ 12%

□ 27%

□

□ Киров

□ 11%

□ 26%

□

□ Краснодар

▣ 15%

▣ 13%

▣

▣ Красноярск

▣ 16%

▣ 15%

▣

▣ Липецк

▣ 9%

▣ 13%

▣

▣ Махачкала

□ 7%

□ 16%

□

□ Москва

□ 29%

□ 56%

□

□ Набережные Челны

□ 9%

□ 25%

□

□ Нижний Новгород

▣ 12%

▣ 24%

▣

▣ Новокузнецк

▣ 10%

▣ 35%

▣

▣ Новосибирск

▣ 17%

▣ 10%

▣

▣ Омск

□ 11%

□ 25%

□

□ Оренбург

□ 9%

□ 36%

□

□ Пенза

□ 13%

□ 63%

□

□ Пермь

▫ 12%

▫ 23%

▫

▫ Ростов-на-Дону

▫ 15%

▫ 19%

▫

▫ Рязань

▫ 13%

▫ 56%

▫

▫ Самара

□ 13%

□ 18%

□

□ Санкт-Петербург

□ 23%

□ 44%

□

□ Саратов

□ 11%

□ 17%

□

□ Тольятти

□ 9%

□ 18%

□

□ Томск

□ 18%

□ 39%

□

□ Тюмень

□ 14%

□ 19%

□

□ Ульяновск

▣ 8%

▣ 54%

▣

▣ Уфа

▣ 11%

▣ 38%

▣

▣ Хабаровск

▣ 16%

▣ 36%

▣

▣ Челябинск

▣ 19%

▣ 27%

▣

▣ Ярославль

▣ 11%

▣ 23%

▣

▣