

УЕДИНИТЬСЯ НА ПРАЗДНИКИ

АНТИКОВИДНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗАКРЫТИЕ ГРАНИЦ, СОХРАНЯЮЩИЕСЯ ВТОРОЙ ГОД, НЕ МОГЛИ НЕ ОКАЗАТЬ ВЛИЯНИЕ НА ЦЕНЫ НА АРЕНДУ КОТТЕДЖЕЙ НА НОВЫЙ ГОД В ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНОБЛАСТИ. ЭКСПЕРТЫ ГОВОРЯТ, ЧТО САМЫЕ ИНТЕРЕСНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НАЧАЛИ РАЗБИРАТЬ ЕЩЕ В СЕНТЯБРЕ. К ДЕКАБРЮ ЦЕНЫ НА ОСТАВШИЕСЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДАЖЕ ПО СРАВНЕНИЮ С ПРОШЛЫМ — ТАКИМ ЖЕ ПАНДЕМИЙНЫМ ГОДОМ ПРОДОЛЖИЛИ РЕКОРДНЫЙ РОСТ. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Эксперты говорят, что стоимость на аренду коттеджей на Новый год в 2022-м в среднем выше на 20% по сравнению с прошлым годом. «Но и спрос более высокий, в связи с пандемией аренда больших домов стала более популярной, так как при аренде дома не на базе отдыха, а у частного у гостей не требуют ПЦР-тест или QR-код», — поясняет Анастасия Шахова, руководитель «Пятница Дом».

Она добавляет, что в этом году новогодние корпоративы многие компании перенесли за город.

Участники рынка отмечают, что, в отличие от прошлых лет, более 30% домов на Новый год были уже заняты к началу сентября. «Думаю, это связано с пандемией, люди уже не надеются на отмену локдауна. Конечно, в первую очередь забронировали объекты с бассейнами и по адекватным ценам», — рассказывает госпожа Шахова.

«Аренда в этом году, как и в прошлом, пользуется повышенным спросом. В этом сезоне бронирование началось раньше, а цены уже в октябре были выше на 15–20%, чем год назад», — говорит Игорь Карцев, генеральный директор «Максимум Лайф Девелопмент».

Леонид Курагин, замгендиректора российского сервиса онлайн-бронирования гостиниц Едем-в-Гости.ру, вспоминает, что в 2020 году за две недели до новогодней ночи вариантов для аренды не осталось. «Стремление людей вырваться из мегаполиса в просторные леса и иметь возможность гулять без ограничений — это те два главных фактора, которые увеличивают ажиотажный спрос на загородную недвижимость», — поясняет он.

Константин Пороцкий, управляющий партнер ГК «Омакульма», считает, что качественные предложения были разобраны и вовсе в начале года: «Коттеджи для празднования Нового года разобрали еще летом. В качественные места размещения — скажем, на Ладогу или известные курорты вокруг Петербурга — брони закрыты еще с февраля».

ОГРОМНЫЙ РАЗБРОС В ноябре аренда дома на Новый год начиналась от 5 тыс. рублей с человека за сутки, и большинство домов сдается на срок от трех ночей.

«С нашей семьи с 31 декабря по 3 января запросили 280 тыс. рублей за дом», — рассказал господин Пороцкий.

При этом господин Пороцкий все же полагает, что сейчас стало гораздо меньше беспорядка на рынке аренды: процесс сдачи отладили. «Можно найти самые разнообразные варианты по цене, начиная с 3 тыс. рублей за человека за ночь и до сотен тысяч рублей за ночь», — говорит он.



МНОГИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ, РАЗВИВАЮЩИЕ КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ, НАЧИНАЮТ ЗАНИМАТЬСЯ И АРЕНДОЙ

Из новых тенденций он выделяет то, что теперь арендатор ищет дома с доставкой. «На Новый год все уезжают надолго отдыхать, и тащить на себе продукты на неделю никому не хочется. Но сейчас уже большое количество ресторанов на тех же турбазах стали обеспечивать доставку по близлежащим территориям в радиусе 20 км», — говорит он.

Эксперты говорят, что спрос стимулирует предложение — в Ленобласти стало появляться много проектов, реализуемых специально для сдачи в краткосрочную аренду. Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», говорит: «В этом году стала очевидна тенденция роста спроса на апартаменты. Он образовался за счет переориентации гостиничного бизнеса на внутреннего потребителя. В Санкт-Петербурге и области эту тенденцию подкрепляет развитие сервисных апартаментов гостиничной, медицинской и рекреационной направленности».

Госпожа Шахова добавляет, что популярно стало строить модульные дома для посуточной аренды, его привозят уже готовым с производства, и такой дом можно поставить в интересной локации, которую можно только арендовать, а не купить, например, на первой береговой линии. «Такой дом можно

перевезти в любое место, в этом плюс для собственников. Но, с другой стороны, проживание в таком доме я не считаю самым комфортным. Основной минус — это низкие потолки и отсутствие полноценного отопления, эти издержки связаны с конструкцией», — говорит госпожа Шахова.

Господин Пороцкий отмечает, что базы отдыха, которые работали и до пандемии, сейчас активно расширяются. «У них загрузка была до 100% в прошлый локдаун, поэтому сейчас они могут вообще забыть про скидки».

Новых турбаз очень мало, потому что строительство турбазы — это долгий процесс и гораздо более длительный, чем, к примеру, порезать надел на участки и продать их, как поступает большинство застройщиков коттеджных поселков. Необходимо все построить, создать собственную инфраструктуру», — рассуждает господин Пороцкий.

Тем не менее, по его словам, спрос на базы отдыха растет, потому что они снимают значительную часть проблем с доставкой продуктов, организацией досуга для детей.

«Представленные на рынке турбазы очень разные: есть условно-старые советские, есть новые, которые из-за отсутствия выбора качественного сервиса

выставляют заоблачные цены. На новогодние каникулы могут запросить 1–2 млн рублей за неделю. Это элитные базы с бассейном, спа и прочим», — перечисляет он.

Многие девелоперы, развивающие коттеджные поселки, начинают заниматься и арендой. → 28

В НОЯБРЕ АРЕНДА ДОМА НА НОВЫЙ ГОД НАЧИНАЛАСЬ ОТ 5 ТЫС. РУБЛЕЙ С ЧЕЛОВЕКА ЗА СУТКИ, И БОЛЬШИНСТВО ДОМОВ СДАЕТСЯ НА СРОК ОТ ТРЕХ НОЧЕЙ