

Какие факторы влияют на арендную плату за квартиру?

Рынок аренды активен круглый год, но особенно "горячим" он бывает в конце лета, когда наибольший интерес к аренде квартир проявляют студенты, а также те, кто возвращается в Ригу после периода отпусков, рассказывает риелтор отдела аренды "ARCO REAL ESTATE" Мартиньш Миезитис, считая, что предложение в этот период весьма невелико.

"Установленная собственниками квартир высокая цена, недостаточное предложение, плохое состояние квартир, старомодная обстановка и плохое местонахождение - лишь некоторые из факторов, которые заставляют ищущих квартиру в аренду пессимистично смотреть на потенциальное временное жилье. В ситуации, когда спрос превышает предложение, люди по-прежнему не готовы принимать быстрые решения", - делится своими наблюдениями специалист.

Арендную плату можно разделить на несколько ценовых диапазонов, и каждый из них отличается своими признаками. Например, в ценовой категории до 10 евро за квадратный метр можно снять квартиру, в которой, скорее всего будет пришедшая в негодность внутренняя отделка, нефункциональная планировка, большая, непрактичная площадь, а также старомодная обстановка. Возможно, и само здание находится в плохом техническом состоянии, или за квартиры в нем приходится платить высокие коммунальные платежи.

Намного больше предложений имеется в ценовой категории от 10 до 15 евро за квадратный метр. Квартира, входящая в этот ценовой диапазон, чаще всего площадью 40 - 60 квадратных метров, с только что отремонтированными внутренними помещениями и оптимальной планировкой, бытовой техникой, а также с удачным месторасположением. В свою очередь, коммунальные платежи в этих квартирах приемлемы для арендаторов. По подсчетам специалист отдела аренды "ARCO REAL ESTATE" квартиры по такой цене составляют около 60% от всего предложения. Одновременно эти квартиры пользуются наибольшим спросом на рынке аренды, и наблюдающиеся тенденции свидетельствуют о том, что спрос существенно превышает предложение.

В самую дорогую ценовую категорию входят квартиры с арендной платой выше 15 евро за квадратный метр. Такие квартиры чаще всего встречаются в новых проектах или в эксклюзивных зданиях, в которых может быть также спортзал или торговые помещения, а их площадь колеблется в пределах от 20 до 35 квадратных метров. Нередко в этих квартирах есть терраса и современный интерьер. Такие квартиры отличаются также такими дополнительными преимуществами, как физическая охрана в здании, подземная парковка, а также складские помещения. Квартиры в этой ценовой категории отличаются удачным месторасположением, рядом есть как остановки общественного транспорта, так и супермаркеты и образовательные учреждения.

Arco Real Estate

05.09.2019