

Квартиры в аренду в Самаре, элитные квартиры аренда

Сдать квартиру в Самаре

В мае [аренда однокомнатных квартир в Самаре](#) обходилась от 10 000 тысяч рублей. Аренда двухкомнатной квартиры при этом стоила от 13 000 тысяч рублей, а трехкомнатных — 15 000 тысяч рублей. Однако в этом месяце в Самаре почти во всех сегментах произошло снижение уровня ставок.

Аналитики связывают это с традиционным летним снижением цен, однако мы уверены, что дело идет лишь о незначительном ценовом колебании. Более того они прогнозируют снижение числа предложений в ближайшее время и, как следствие, рост цен.

"Дело в том, что в июне в частности и вообще летом спрос в нашем сегменте достаточно стабилен, количество потенциальных нанимателей даже увеличивается, особенно к концу лета. А вот собственники, предлагающие к аренде элитные и близкие к ним по уровню квартиры, летом предпочитают отдыхать, причем, зачастую, за пределами Отечества. Поэтому количество достойных предложений в Самаре уменьшается вплоть до начала сентября.

Арендуя квартиру в Самаре в верхнем ценовом сегменте, люди ожидают увидеть там соответствующего уровня ремонт, мебель и технику. Задача хозяина квартиры - сделать так, чтобы его жилье соответствовало ожиданиям потенциальных арендаторов. Именно поэтому тема ремонта квартир, готовящихся к сдаче в аренду, всегда актуальна.

Правил, которые определяют такой ремонт, немного. А вот нюансов, раскрывающих эти правила, огромное количество. Поэтому перед тем как начать ремонт и определиться с

дизайн-проектом, можно согласовать свои планы с опытным риелтором.

Риелторы нашей компании помогут сформулировать основные требования арендатора дорогой квартиры:

- светлые интерьеры, не изобилующие мебелью
- дизайнерский ремонт
- современная техника
- 

наличие выделенного Интернета

Однако это лишь начало перечня требований, которые надо держать в голове, делая ремонт в квартире, предназначенной в наем. Важно учесть все - от светильников до спутниковой антенны, от оборудования ванны (желательно наличие и душевой кабины, и джакузи) до теплых полов.

Впрочем, хлопоты стоят того и оправдывают себя уже после заключения договора: по мнению риелторов, качественный ремонт способен повысить арендную плату на 30-50%.

В этом году на рынке аренды стал тот факт, что мы потихоньку перенимаем европейский и американский стиль работы. А проще говоря, на рынке появились сделки, когда при заключении договора аренды риелторы идут на существенные послабления для клиента: в каких-то случаях берут с него не 100%-ную оплату, как это было долгое время, а меньше, в других случаях могут переложить основное бремя оплаты на хозяина квартиры. И началась эта практика с рынка аренды элитных квартир. Возможно, это объясняется тем, что именно владельцы таких квартир склонны мотивировать риелтора к активной работе: ведь каждый день простоя такой квартиры, это финансовый урон, и немалый. А возможно тем, что рынок в принципе созрел до смены правил игры.

Преимущества работы с риелтором очевидны. Серьезная компания, давно работающая на рынке в Самаре, имеет значительно больше возможностей для того, чтобы подобрать клиента, проверить его благонадежность, оценить платежеспособность и заключить

грамотный договор, защищающий интересы обеих сторон. Все это происходит оперативно, и владельцу квартиры не приходится отвлекаться от своих основных занятий: показы квартиры могут происходить и без него, он только приезжает на подписание договора, где и знакомится с будущим арендатором.

Какие же преимущества есть у самостоятельного поиска клиентов? Разумеется, можно обратиться к друзьям или в Интернет. Человек, найденный через знакомых, скорее всего, будет и платежеспособен, и надежен. Однако на этом преимущества, пожалуй что, и заканчиваются. Потому что даже знакомый знакомых может подвести, а если вы еще и не решились заключить с ним официальный договор, то это только усложнит ситуацию. Кроме того, самостоятельные показы квартиры отнимают время, которое вполне можно было бы использовать иначе. Словом минус комфорт и надежность, плюс несколько тысяч рублей. Стоит ли эта сумма таких затрат?

На рынке элитной аренды в Самаре большинство хозяев предпочитает искать клиентов, обращаясь в специализированные агентства. И, скорее всего, даже если для них эта услуга станет затратной, эта тенденция сохранится, потому что преимущества работы с компанией людям, имеющим собственный бизнес, вполне очевидны.

Нельзя не признать, что на сегодняшний день арендодатель в Самаре - это профессия. Правильно сдать квартиру в Самаре в наём, особенно если речь идет об аренде элитной недвижимости, это целое искусство. Здесь важно умело сочетать практичность и правильное видение реальности с умением "продавать" свой продукт и находить для него нужного "покупателя". И если во второй части пути - то есть с поисками арендатора - вам еще может помочь риелтор, то с первой - придется справляться самостоятельно. "При этом, крупные серьезные компании готовы сопроводить ваши действия на этапе подготовки квартиры к сдаче в аренду и помочь принять правильное решение, "

Если вернуться к разговору о практичности, то при подготовке квартиры к сдаче в наем, очень важно выдержать тонкую грань между желанием сэкономить и сделать, как сейчас говорят, "дорого-богато". Трезвый рассудок, а также понимание нужд своего потенциального клиента, окажут здесь вам неоценимую услугу. Какую стиральную машинку выбрать - ту, которая стоит меньше или ту, которая выглядит дороже? На самом деле, ни ту, ни другую. Выбирать нужно ту машинку, которая, во-первых, впишется по размеру и не нарушит ваш интерьер, а во-вторых, обладает специальными режимами для нужных вещей и максимальным числом режимов. И таких вопросов за время ремонта перед вами может встать великое множество. Однако правильным ответом всегда будет тот, за которым стоит забота о комфорте будущего жильца. Лампочки должны быть

такими, чтобы их было удобно менять, не снимая потолок целиком. Пол должен быть таким, чтобы не собирать весь окрестный мусор, едва арендатор откроет окно. Обои должны быть практичными и немаркими, хотя в целом, светлые стены всегда сделают пространство визуально привлекательнее и больше.

А после того, как вы подготовите квартиру к сдаче в аренду, попытайтесь оценить ее трезво. Понятно, что вложив туда свои силы, время и деньги, вы хотите максимально оперативно получить отдачу от этого процесса. Однако для того, чтобы квартира как можно быстрее начала приносить прибыль, а не простаивала в ожидании клиента, стоит соразмерять свои желания с реалиями рынка. Для этого можно проконсультироваться с риелторами, а если вы им не слишком доверяете - посмотреть в Интернете предложения аналогичных квартир. Как правило, этого достаточно, чтобы составить первое представление о цене аренды для вашей квартиры.

Как искать арендатора - вопрос, который каждый хозяин решает для себя самостоятельно. Но самый правильный ответ на этот вопрос, и это неоднократно доказала практика, обратиться в крупное риелторское агентство в Самаре. Это даст вам возможность избавить себя от сложностей хотя бы на этом этапе пути.

## **Как искать квартиру в аренду?**

Что делать, если Вам нужно снять квартиру в аренду в Самаре? Казалось бы, смешной вопрос: что может быть проще? Открывай интернет и выбирай любой сайт, где представлены квартиры, звони риелтору и въезжай. Но на самом деле, ситуация не так проста, как хотелось бы. И на ниве риелторского бизнеса работают очень разные компании. Как правильно выбрать посредника между вами и владельцем квартиры?

В идеале, обратится в ту компанию, с которой уже работали вы или кто-то из ваших знакомых. "Сарафанное радио - один из самых правильных способов распространения информации и рекламы. Приходя в компанию в Самаре, где уже однажды повезло вашему другу или вам, вы ориентированы на успешную сделку, и именно ее совершите"

Если же в данный момент у вас нет проверенной компании в Самаре, остается поиск через Интернет. Однако надо иметь в виду, что далеко не все компании и частные маклеры, размещающие информацию в сети, работают честно. И самый высокий риск представляют объявления, содержащие цену заведомо ниже рыночной. Понятно, что

велик соблазн поверить в то, что это эксклюзивное предложение ждало именно вас. Но, как правило, чаще оказывается, что за привлекательной ценой кроется совершенно непривлекательный обман. Поверив обманщикам в лучшем случае вы окажетесь в ситуации, когда обман раскроется еще до заключения договора, а в худшей - расстанетесь с деньгами, но не получите желаемого результата. Поэтому очень важно, даже выбирая квартиру в аренду в Самаре через Интернет, пользоваться услугами проверенных компаний.

Почему крупный бренд - это гарантия надежности? Как минимум потому, что люди уже столько вложили в поддержание своей репутации, что просто не станут ее портить ради той небольшой относительно суммы, которую они могут от вас получить. Это раз. Но самое главное, крупная компания, как правило, предоставляет множество сопутствующих услуг, как то - правовая проверка договора, страхование сделки, консультирование сторон и все это входит в стандартный пакет услуг компании и не оплачивается дополнительно. И, наконец, информации, которая предоставляет такая компания можно доверять, чего не скажешь о фирмах-однодневках, приходящих в этот бизнес из сети.

## **Аренда элитных квартир: первый класс**

Оказывается, дорогие квартиры бывают разными. Понятно, что обычному человеку все, что дороже средней планки – уже элита. Однако если вы всерьез планируете снять элитную квартиру, и не хотите переплачивать за качество, то стоит знать, что есть три класса элитных квартир.

Самым высоким классом является АА или А+. Сюда относятся квартиры в историческом центре в Самаре, в домах, признанных к памятникам архитектуры, а так же в новых особняках, построенных в центре города. «Квартира такого класса предполагает наличие двух и более мест для парковки автомобиля, свободную планировку пространства и развитую инфраструктуру дома. Обходится такая аренда на порядок дороже, чем любая другая»,

Следующим по уровню является А класс. Это, как правило, квартиры расположенные в домах, не уникальных с архитектурной точки зрения, но все равно находящиеся в престижных районах Самары. Аренда элитной квартиры в самаре такого уровня предполагает 1 или более парковочное место на семью. Элитные Квартиры в аренду в Самаре, как правило, не имеют свободной планировки, но при этом уровень ремонта и мебели все равно соответствует высшему классу. «При аренде квартиры такого класса,

арендатор получает фактически те же преимущества (особенно, если свободная планировка вам не нужна, а часто арендодатель на это дело накладывает запрет) при ощутимой разнице в цене».

И, наконец, третьим по уровню является класс В. Квартиры этого класса могут быть расположены и в центре Самары, и даже в некоторых спальных районах. При этом дом обязан быть современным, комфортабельным с развитой инфраструктурой. От архитектуры здесь вряд ли стоит ждать изысков, но это будет современный стильный дом. Что касается парковки, то она может быть либо организованной, либо стихийной. Инфраструктура, как правило, относится не к дому, а к району в целом. Но если повезет с районом в этом вопросе, то фактически вы получите полноценный элитный вариант по относительно доступной цене.

## **Аренда элитных квартир в Самаре**

По оценкам специалистов, элитные квартиры в Самаре составляют всего 15-20% от общего объема рынка недвижимости, в отличие от других столиц мира. Но при этом по стоимости аренды элитной недвижимости Самара давно опередила другие города.

Высокая цена на аренду элитных квартир вполне соотносится с особыми запросами клиентов, которые в первую очередь обращают внимание на месторасположение здания и площадь квартиры, интерьер, обустройство и наличие добропорядочных соседей. В последние годы значительно возросла популярность аренды элитных квартир в евродомах, которые по своему техническому оснащению и уровню комфорта проживания в них полностью отвечают европейским стандартам.

Если еще совсем недавно квартира в аренду была прерогативой людей, которые не имеют возможности купить свое жилье, то в настоящее время многие обеспеченные люди предпочитают проживать в съемных квартирах, периодически переезжая и выбирая жилье себе по вкусу.

Элитные квартиры в Самаре сочетают в себе удобное расположение, комфорт, авторский дизайн и престиж. Как правило, аренда элитных квартир широко пользуется спросом среди бизнесменов, общественных деятелей и шоуменов, которые привыкли к высокому сервису, удобствам в повседневной жизни и ценят истинную безупречность.

Чаще всего состоятельные арендодатели заинтересованы в найме квартиры в центре Самары, а также других не менее популярных районах города.

Поскольку Самара отличается широким выбором предложений элитной недвижимости, на самостоятельный подбор подходящего варианта можно потратить немало времени. Наша компания оператор на рынке жилой и коммерческой недвижимости - предлагает квалифицированную помощь в выборе и аренде элитных квартир. Специалисты компании отлично ориентируются на рынке недвижимости столицы, что позволяет им выполнять требования самых взыскательных арендаторов и подбирать квартиры, которые ежедневно радуют клиентов изысканностью и домашним уютом. Компания располагает огромной базой объектов, расположенных в престижных районах Самары.

## **Средняя стоимость элитной квартиры**

Средняя стоимость квартиры, предлагаемой на рынке высоко бюджетной аренды, на сегодняшний день составляет примерно 25 000 тысяч рублей в месяц. Сейчас на рынке аренды сложилась ситуация, достаточно традиционная для летнего периода: спрос ниже среднего уровня, а количество имеющихся предложений значительно превышает интерес к ним.

Не секрет, что к элитным квартирам выдвигаются высокие требования, в числе которых удобство расположения, дизайн квартиры и комфортность проживания. Качественные предложения аренды элитных квартир реализуются достаточно быстро, а их количество сокращается за счет медленного пополнения. В среднем и низком ценовом сегменте такой тенденции не наблюдается.

Нижняя планка арендной ставки элитных квартир на сегодня оценивается в 17 000 руб в месяц, верхняя составляет 100 000 руб. Как правило, оплата производится в рублях. Специалисты отмечают, что на стоимость квартиры влияет не только большой метраж и район, но и интересный дизайн, оригинальные идеи, которые применяются для отделки небольших и уютных квартир.

Даже небольшая квартира с метражом не более 35 метров с дизайном и отделкой в европейском стиле, а также правильно выполненным зонированием может быть примером наиболее интересных и ликвидных предложений на рынке элитной аренды.

Как правило, быстрее всего сдаются маленькие и низко бюджетные квартиры, дольше и сложнее – большой площади и дорогие, к тому же по ним процесс подписания договора и различные согласования занимают значительное время. Скорее всего, спрос по мере приближения осени начнет нарастать, скажется плановая ротация сотрудников западных компаний и представительств. Предположительно, предложение элитных квартир будет сокращаться вплоть до сентября, когда собственники элитного жилья вернутся в Россию.

## **Посуточная аренда в Самаре**

Как известно, снять квартиру в Самаре посуточно на сегодняшний день будет почти вдвое дешевле, чем поселиться в гостинице. Стоит учитывать и тот факт, что столичные отели, которых до сих пор в городе дефицит, не всегда устраивают своим месторасположением и количеством предоставляемых мест. В период проведения многочисленных выставок и спортивных мероприятий гостиницы зачастую не могут обеспечить номерами всех желающих, а значит, выход один – арендовать квартиру в Самаре посуточно. Эта услуга в последние годы в Самаре становится все более распространенным явлением.

За последние полтора-два года в сегменте аренды квартир посуточно не было отмечено особых изменений. Это объясняется тем, что формирование стоимости аренды практически не привязано к стоимости квадратного метра и любые колебания на рынке недвижимости приводят лишь к сравнительно небольшим изменениям цен.

Кроме стоимости, плюсов в аренде квартиры посуточно великое множество. Среди них - особая атмосфера домашнего уюта, которой не бывает в отелях, возможность готовить любимые блюда при желании и придерживаться удобного распорядка дня, который не будет зависеть от времени завтрака и ужина в ресторане отеля. Немаловажен и тот факт, что при решении деловых вопросов в командировках иногда бывает удобно пригласить гостя домой, и это быстрее дает нужный эффект, чем продолжительные переговоры в офисе.

Посуточно можно снять как сравнительно недорогие однокомнатные квартиры (при этом стоит учитывать, что однокомнатная квартира в центральной части города дороже аналогичной, расположенной в других районах), так и четырех-пятикомнатные апартаменты с авторским дизайном. Самара не является курортным городом, но лучше

учитывать тот факт, что летом приезжих в городе больше и снять квартиру сложнее. Это значит, что перед поездкой стоит сформировать ряд требований, на основе которых специалисты рынка подберут для вас оптимально подходящий вариант.

## **Аферы на рынке недвижимости**

Аренда квартир в Самаре до сих пор остается благодатным полем для деятельности аферистов. Несмотря на все предупреждения, десятки тысяч людей, ищущих квартиру для съема, легко попадаются на удочку мошенников, чьи способы по обману арендаторов эволюционируют с каждым годом. Умение вовремя распознавать обман не только позволит сохранить деньги квартиросъемщика в целостности, но и сбережет нервную систему от потрясений.

Одним из самых известных видов мошенничества на рынке недвижимости на протяжении нескольких лет является предоставление информационных услуг. За незначительную плату, которая составляет всего 2-4 тысячи рублей, информационное агентство обязуется предоставить будущему арендатору список адресов квартир, а также телефоны их хозяев. После оплаты столь «ценной» информации все попытки связаться с хозяевами сдаваемых квартир терпят крах – квартиросъемщику сообщают, что жилье уже сдано, продано либо никогда не сдавалось и тот ошибся. К сожалению, привлечь к уголовной ответственности таких мошенников крайне сложно – клиент изначально платит не за подбор квартиры и работу до результата, а за информацию, которая вовсе не обязательно должна соответствовать реальности.

Также часто используется такой вид мошенничества, как привлечение третьих лиц, которые после подписания договора найма заявляют свои права на квартиру. Квартиросъемщиков вводят в заблуждение при помощи копий и поддельных документов, подтверждающих право собственности. Также распространена сдача жилья сразу нескольким арендаторам, когда при заселении квартиросъемщик обнаруживает несколько семей таких же страждущих, которые тоже совсем недавно заплатили хозяину квартиры за аренду.

Чтобы свести к нулю подобные риски, лучше всего арендовать квартиру через надежные компании, которые давно и успешно работают на рынке недвижимости. Специалисты компании Мы готовы оперативно проконсультировать вас по любому вопросу, связанному с арендой квартиры, а также выступить гарантом качественного подбора варианта, удовлетворяющего всем вашим условиям.

## Иностранные арендаторы в Самаре

Самара – большой город, в котором работают много иностранных компаний, привлекающих к работе своих соотечественников. Как известно, большая часть рынка аренды элитной недвижимости в Самаре принадлежит иностранным арендаторам, которые в Россию приезжают чаще всего с семьями и нуждаются в комфортных квартирах бизнес-класса. В посольствах и других дипломатических организациях также работают иностранцы, которые нуждаются в жилье.

На сегодняшний день можно сказать, что доля иностранных специалистов, которые работают в российских и иностранных компаниях, составляет примерно 1/3 от общего числа арендаторов Самарских квартир.

В докризисный период наша страна привлекала специалистов из США и Англии, Германии, их доля среди общего числа иностранцев составляла примерно 60%. Сегодня же их количество снизилось примерно на 18%, их заменили граждане Германии и Франции, которые на сегодняшний день составляют примерно половину от количества всех иностранцев в стране.

В большинстве случаев снимают жилье на длительный срок. Среди них практически не существует, так называемых, краткосрочных арендаторов, которые нуждаются в жилье всего на два-три месяца. Это вполне объяснимо – компания приглашает специалиста надолго, соответственно, он рассчитывает на длительное проживание в России, и желательно без частых переездов по городу. Как правило, семьи с детьми предпочитают зеленые районы с хорошо развитой инфраструктурой и в непосредственной близости к школам с обучением на иностранном языке.

Одними из самых важных факторов при выборе арендуемой квартиры является и шаговая доступность офиса, а также наличие парковой зоны рядом с домом. И лишь небольшая часть иностранцев самым важным фактором при выборе жилья считает престижность района в Самаре, что в корне отличает их от наших бизнесменов.

