

КАРАНТИН НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Коронавірус і пов'язаний з ним панічний настрій вплинули не тільки на здоров'я всього людства, а й на абсолютно всі сфери життєдіяльності. Сфера орендованого житла не була винятком. Уже з перших днів введеного карантину в Україні, а зокрема в Києві, впав попит на оренду житла. За словами ріелторів, більшість орендарів відклали житлове питання до закінчення карантину. Також багато орендодавців дотримуються суворого карантину і не виходять зайвий раз в люди навіть для переглядів квартири і укладення угоди з потенційними мешканцями. А ті хто і вирішуються вийти в світ, значно знижують орендну ставку, щоб швидше здати житло на хвилі падіння попиту.



Таким чином можемо спостерігати падіння ринку орендованого житла на 80%, так що квартиру, яку раніше здавали в оренду за 25 тисяч гривень, тобто за 1000 доларів, зараз можна орендувати за 10-15 тисяч гривень, навіть з огляду на те, що і долар виріс майже до 28 гривень. Раніше найважливішим пунктом при пошуку житла була близькість до метро. Але, наразі, з огляду на закриття метро до закінчення карантину і, обмеження в роботі міського транспорту загалом (лише для пасажирів з спецперепустками), розташування в пішій доступності до зупинок уже також не особливо має значення. Тому маючи особистий транспорт, Ви, напевно, як і багато киян, захочете орендувати приватний будинок в найближчому передмісті Києва. Щоб не сидіти під замком на карантині, а провести цей час з сім'єю «на природі» в своєму дворіку. Отже, вартість оренди будинків навпаки зросла, так як помітно зріс попит. Тому через кілька тижнів ми зможемо спостерігати «велике переселення» тих, хто може собі дозволити жити за містом, в приватні будинки і тих, кому оренда квартири через відсутність роботи вже не по кишені - в аналогічну квартиру, але за «карантинним» цінами.

Проте, справжній обвал ринку орендованого житла за прогнозами фахівців варто очікувати ближче до кінця осені. Особливо це торкнеться сегмента елітного житла, яке здається в доларовому еквіваленті. У зв'язку з тим, що за останній рік орендна ставка підскочила на 25% , зниження цін за даних обставин більше, ніж очевидне.

Ірина Шлюєва,

Спеціаліст по роботі з клієнтами