

image not found or type unknown



Рынок аренды столичного жилья постепенно выходит из серой зоны. За девять месяцев 2017 года только в бюджет Москвы, по последним данным департамента экономической политики и развития города, было заявлено 1,3 млрд руб. налоговых платежей, что на 15% превышает объемы всего 2016 года. Всего подано более 25 тыс. налоговых деклараций и приобретено почти 2 тыс. патентов[1].

Ежегодно в столицу прибывает от 5 млн до 7 млн человек, часть которых (ориентировочно не менее 100 тыс. человек) трудоустраивается и оседает здесь. Это вызывает стабильный рост столичного рынка аренды, который до настоящего времени остается непрозрачным и — именно в связи с этим — оценивается различными экспертами в диапазоне от 200 тыс. до 800 тыс. о оценкам риелторов, налоги с аренды платят не более 5% всех арендодателей[2].

Так как аренда квартир стала очень популярна в последнее время, и многие квартиросъемщики, начинают задаваться вопросом, где взять информацию о квартире, как ее найти, а некоторые более дотошные арендаторы, даже пытаются проанализировать от чего зависит ее стоимость, в каком районе города, тот или иной жилой объект дешевле или дороже стоит взять в аренду. Именно поэтому на текущий день существует огромное количество сайтов для поиска жилья: ЦИАН, Из рук в руки, Домофонд и т.д.

Вроде бы все хорошо: и квартиры есть в городах, и есть те, кто готов арендовать и сдавать в аренду, даже все продумали и сайты для нас разработали, чтобы жилье было удобно искать, только все равно что-то не так. Что же тут может быть не так? Лично у меня возникает ряд вопросов: как это оформляется по закону, как с этого уплачиваются налоги, да и самый главный вопрос, как вообще, как формируется цена на арендуемую квартиру, просто потому что «хозяин, так решил» или же все-таки есть какие-то методы расчета стоимости?

То есть даже самый простой арендатор, должен провести анализ рынка аренды жилых помещений в том городе, в котором ищет жилье: посмотреть транспортную доступность, посмотреть есть ли рядом школы, парки, магазины и т.д., оценить, как далеко квартира будет находится от работы, посмотреть этажность и наличие в доме лифта.

Может быть где-то уже собрана информация о рынке недвижимости, или есть конкретный источник, в котором собраны все данные об интересующем нас объекте? К сожалению конкретных источников, из которых мы можем почерпнуть информацию об объектах недвижимости: нет.

Почти на каждом сайте, где вы будете искать информацию, есть информация о рынке недвижимости, в некоторых случаях, могут быть прикреплены научные статьи и статьи о новых застройщиках или агентствах недвижимости. Вопрос насколько достоверна, та или иная информация.

Первое, на что стоит обратить внимание при поиске информации о рынке аренды жилой недвижимости. Обязательно проверяйте за какой год представлена вам информация, или дату создания статьи: это поможет исключить всю старую и не актуальную информацию.

Второе, на что стоит обратить внимание, это кем составлена данная информация. На сколько качественен источник, на который вы опираетесь, нам надо оценить, это обычный «кухонный разговор» или автор опирается на какие-то достоверные статистические данные.

Кроме того, отвечает ли представленная информация нашим требованиям.

Подводя итог, можно сказать, что информации на просторах интернета достаточно для того чтобы найти необходимую информацию, именно интернет можно считать основным источником и средством сбора информации. Чтобы избавиться от всего лишнего и ненужного, нужно формировать четкие запросы и отфильтровывать информацию. Постараться обращаться к проверенным источникам и проверять найденную вами информацию.

1. <https://realty.rbc.ru/news/5a6b39bd9a79474c149a348b> ↑

2. <https://realty.rbc.ru/news/5abe47bd9a79472c317bd7e3> ↑