



Рынок аренды жилья

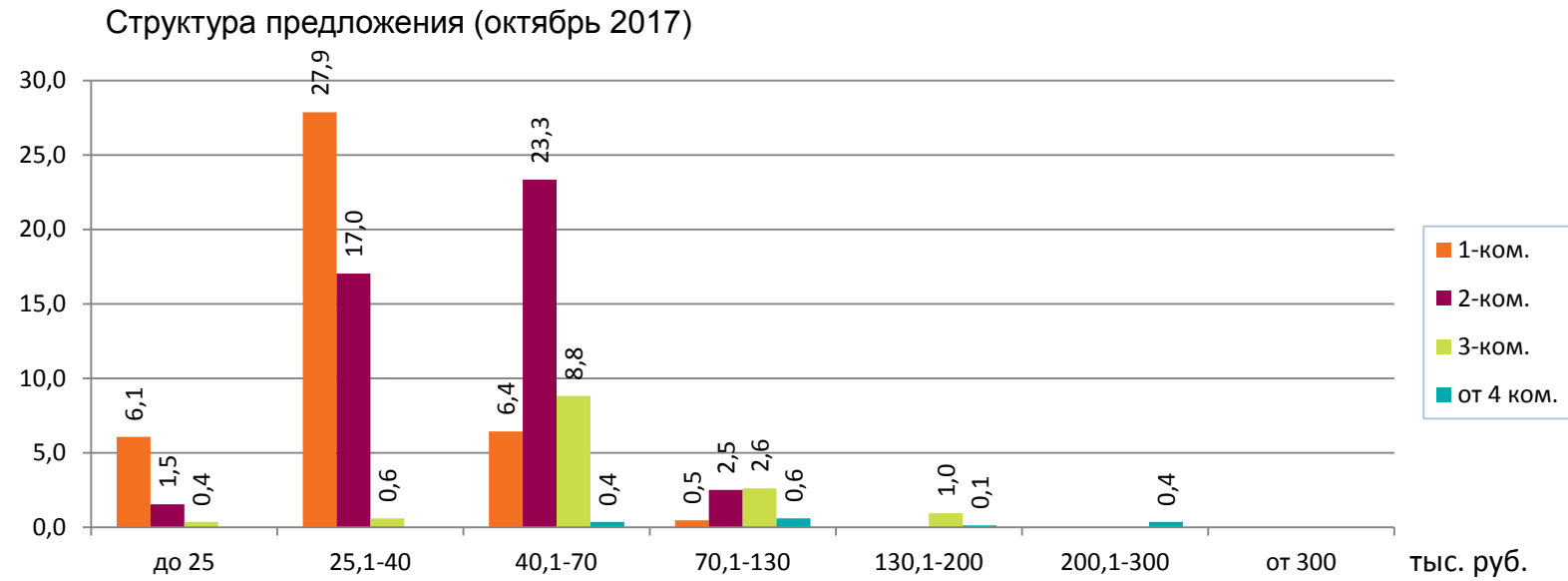
Мария Жукова
Генеральный директор
компании «МИЭЛЬ-Аренда»



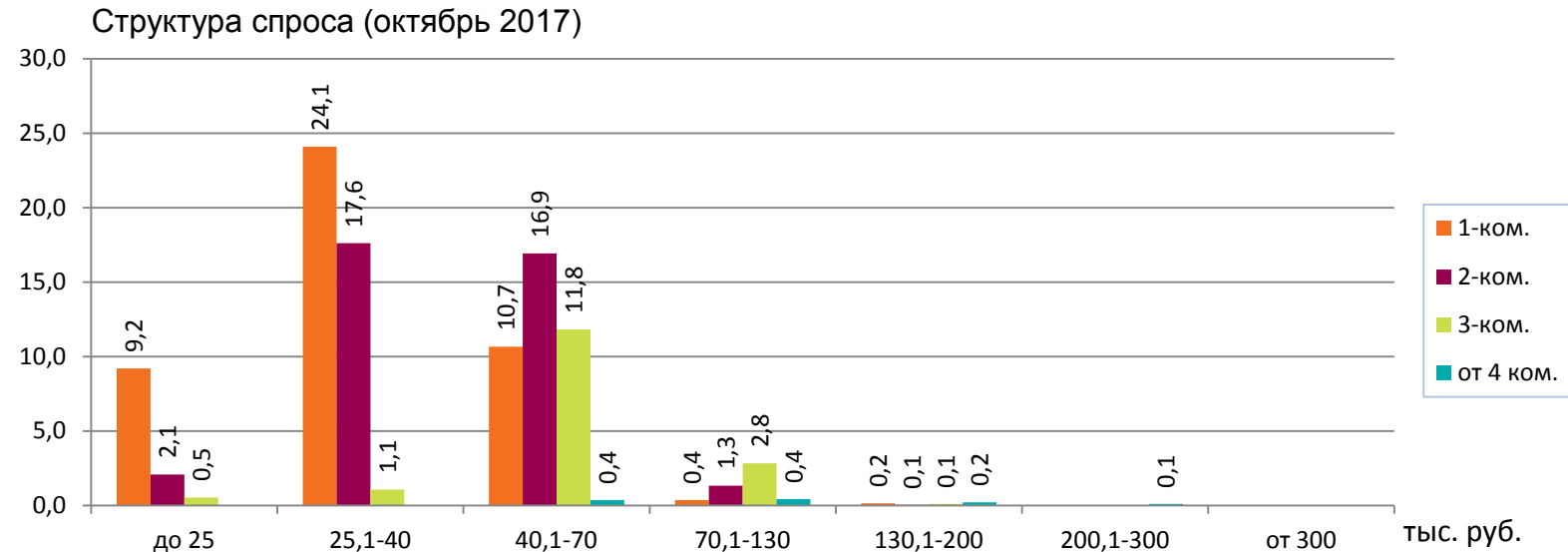
Динамика индексов спроса и предложения квартир на рынке аренды г.Москвы (январь 2013 – октябрь 2017)



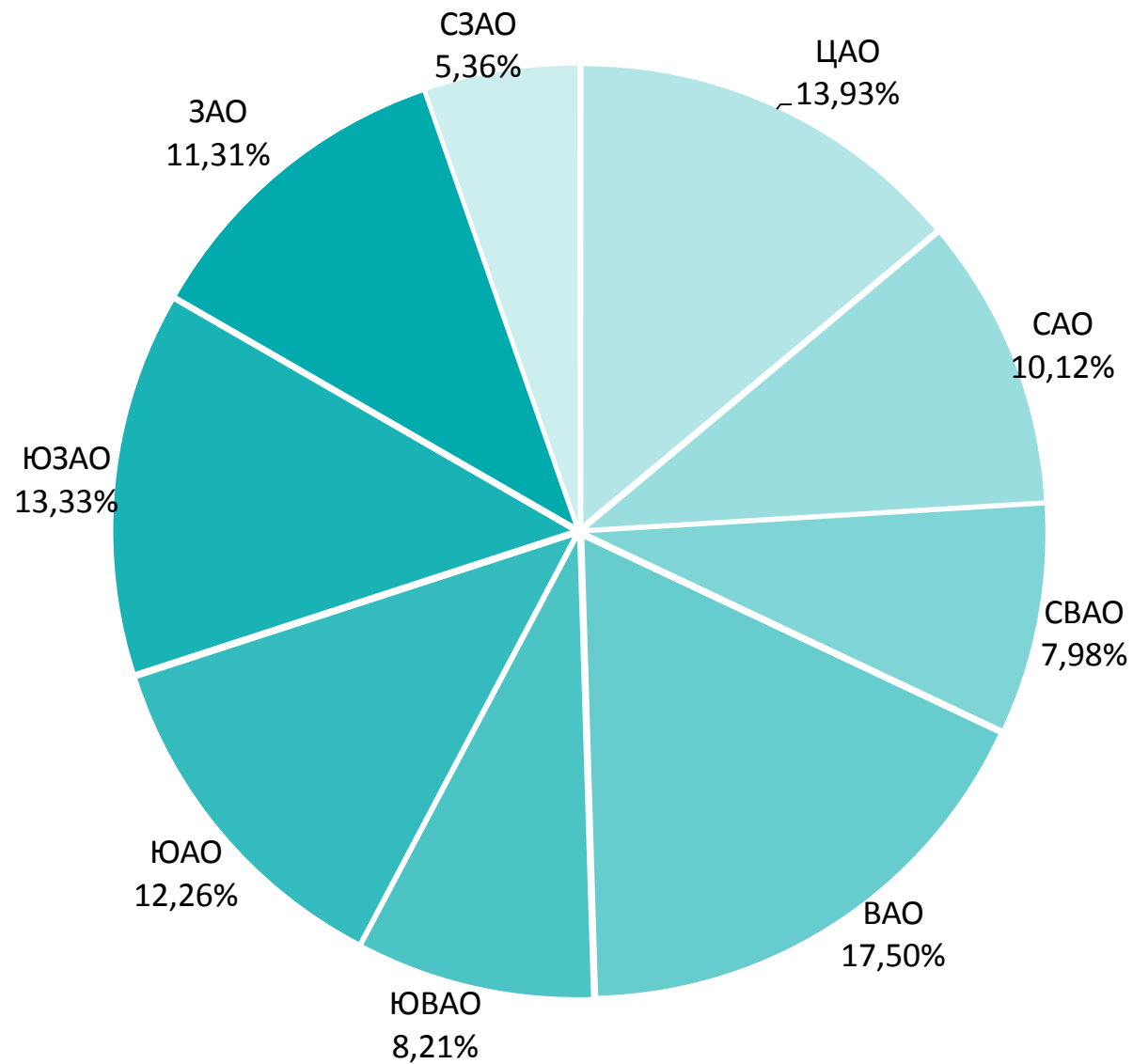
Структура предложения по комнатности и ценовым диапазонам (в %)



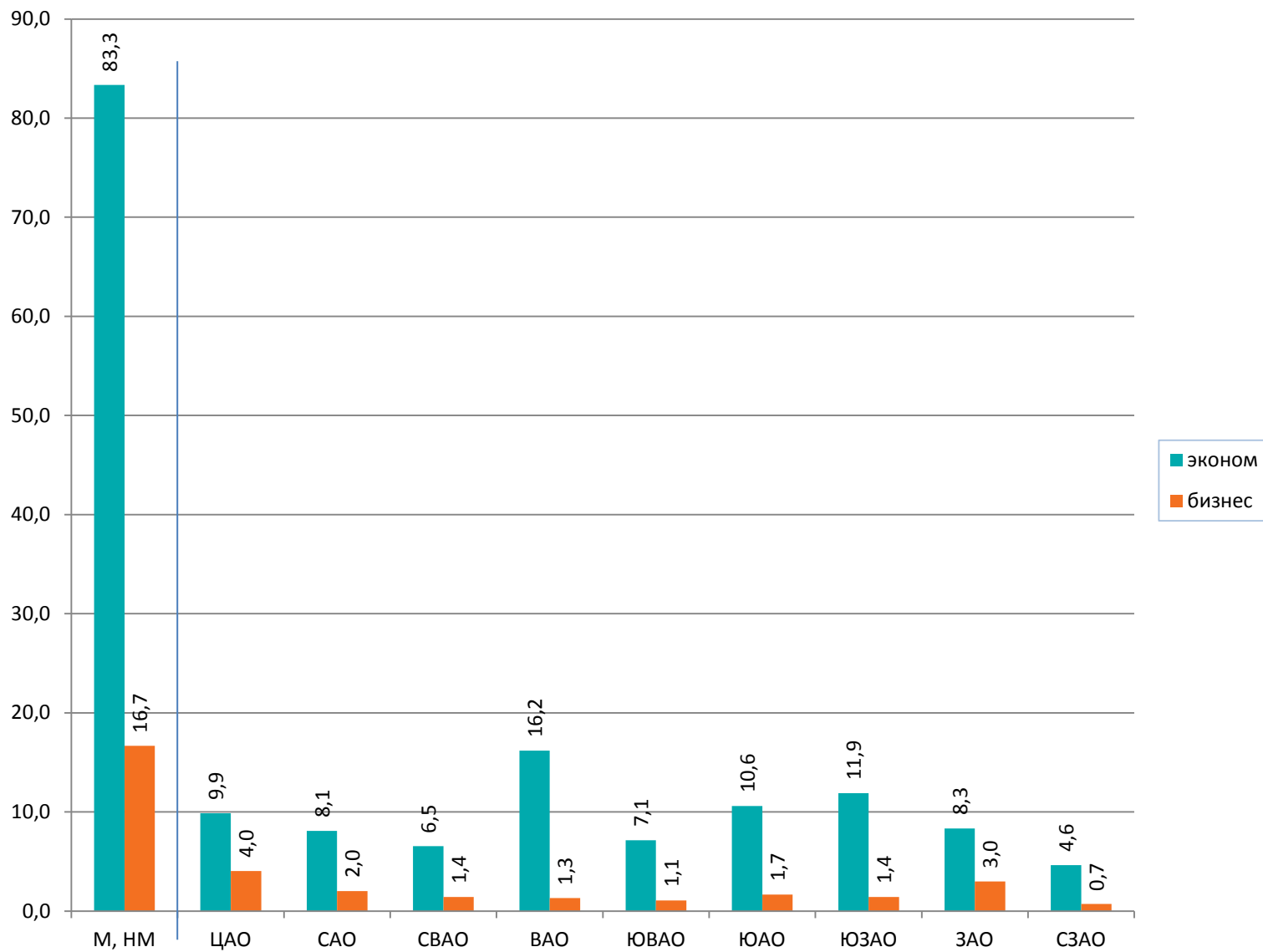
Структура спроса по комнатности и ценовым диапазонам (в %)



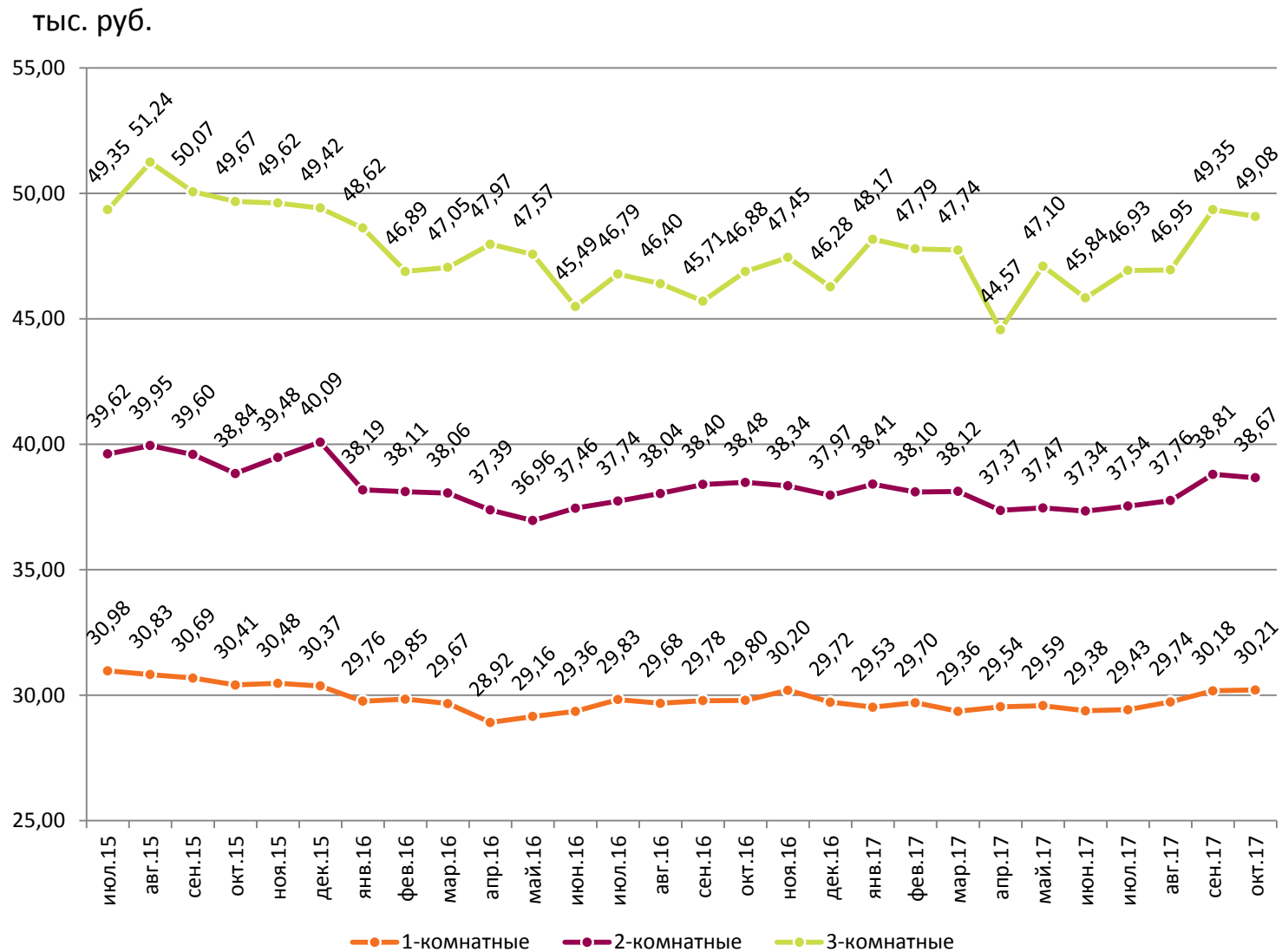
Структура общего предложения квартир по округам (октябрь 2017)



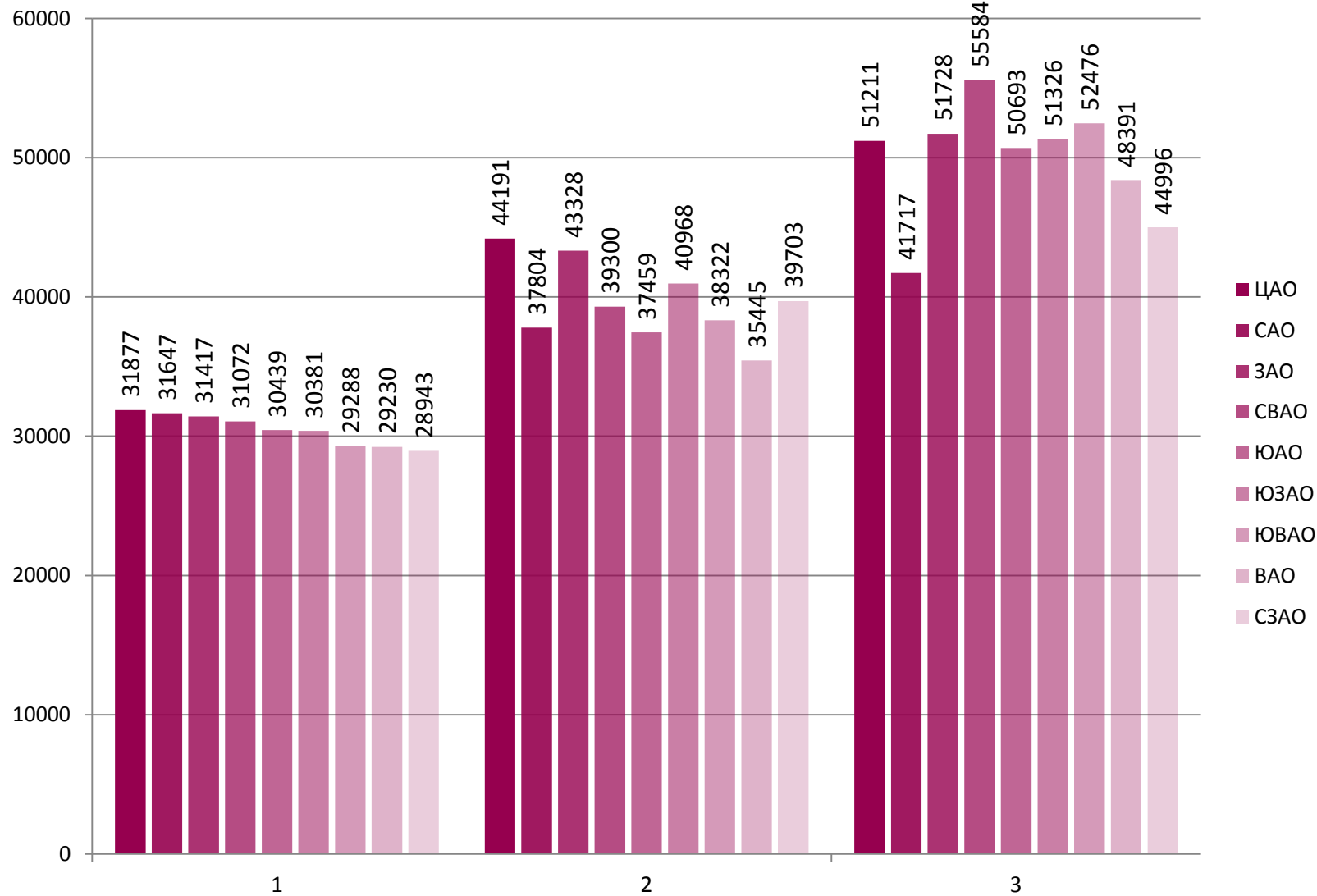
Структура предложения квартир эконом и бизнес-класса по округам, %



Стоимость найма квартир экономкласса в динамике



Средняя стоимость найма квартир по округам



Формула доходности квартиры, приобретенной для последующей сдачи в аренду

$$\text{ДОХОДНОСТЬ, В \%} = \frac{\text{Стоимость найма за год — (коммунальные услуги за год +
+ НДФЛ + налог на имущество + 1/5 затрат на ремонт)}}{\text{Стоимость квартиры + ремонт + мебель + быт.техника}}$$

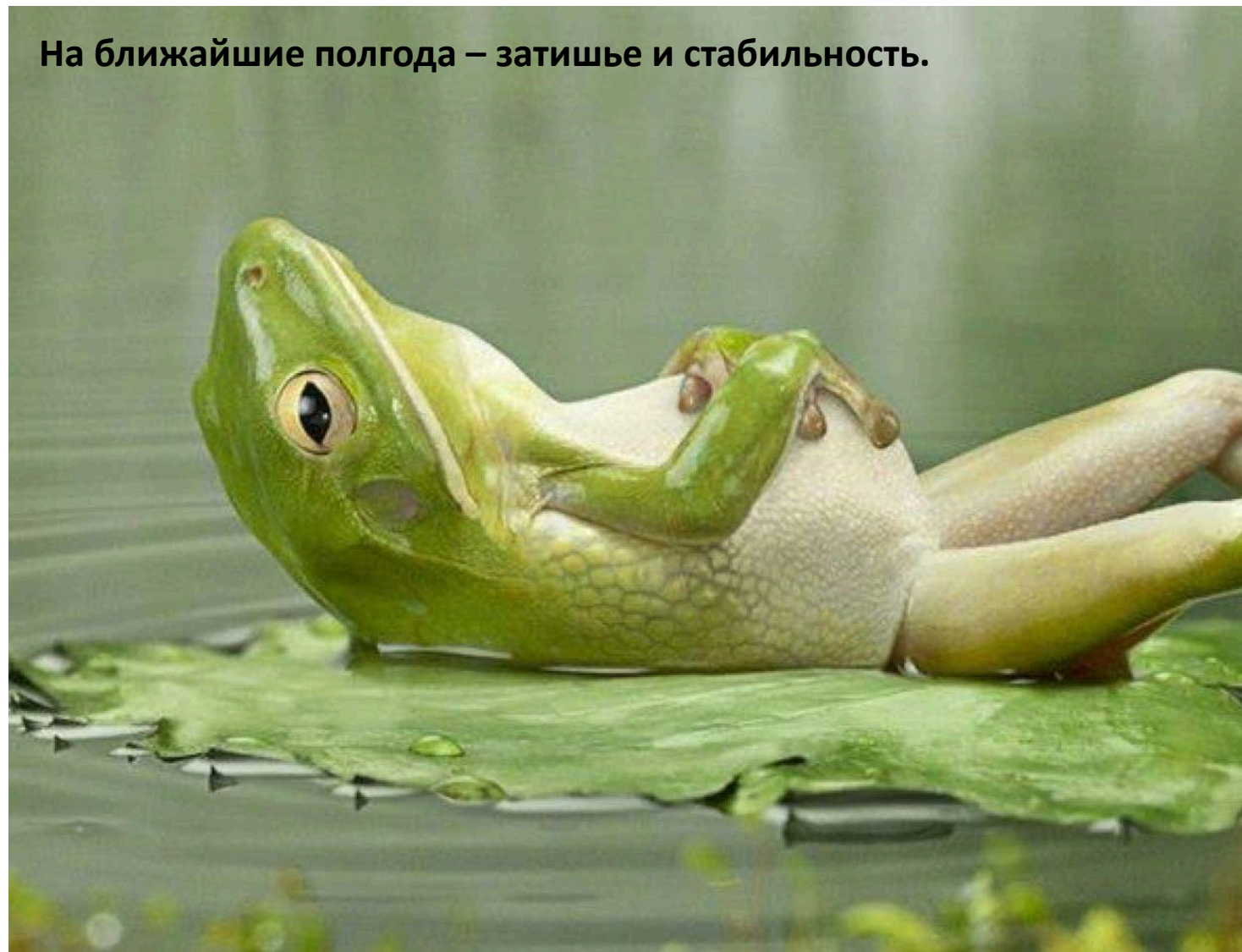
Пример

Квартира – 1-комнатная с косметическим ремонтом

$$\frac{35\,000 * 12 - (2\,500 * 12 + 35\,000 * 12 * 13\% + 2\,500 + 100\,000)}{6\,000\,000 + 300\,000} = 3,7\%$$



На ближайшие полгода – затишье и стабильность.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

