



8 сентября 2020 г.

Авито Недвижимость: этим летом спрос на туристическую аренду жилья втрое превышал предложение

Летом 2020 года в целом по стране спрос на краткосрочную аренду домов и квартир втрое превышал предложение, выяснили эксперты «Авито Недвижимости» и составили рейтинг регионов с самым дефицитным туристическим жильём. В отдельных регионах интерес россиян к посуточной аренде недвижимости обогнал количество сдаваемых объектов в 7-10 раз. Самый большой дефицит арендного жилья – в Калмыкии, а самый большой рост спроса зафиксирован в Карелии. В общем по стране спрос на аренду туристического жилья вырос по сравнению с прошлым годом на 17%.

По итогам лета 2019 года спрос на краткосрочную аренду квартир и домов превышал предложение в 2 раза. В этом году разрыв между спросом и предложением увеличился после закрытия границ, когда выросла популярность внутреннего туризма. При этом стоимость аренды загородного дома относительно прошлого года в среднем не изменилась и составила 3 000 рублей в сутки, квартиры практически не изменилась – 1557 рублей в сутки (-1%). А вот комнаты, наоборот, подорожали на 11% и обходились гостям в 667 рублей в сутки (см.таблицу 2).

При этом в абсолютном выражении спрос увеличился на 17%. А вот объем предложения в целом по стране снизился на 8%.

*«По итогам лета можно судить, на каком пике популярности сейчас находится внутренний туризм. Несмотря на то, что международное авиасообщение частично возобновлено, подавляющее большинство наших соотечественников отправились в путешествие по стране. Недавно список “открытых” для россиян стран пополнился Грецией и ОАЭ. Но, судя по динамике интереса к краткосрочной аренде жилья, наблюдавшейся, в частности, в августе 2020 года, бархатный сезон наши соотечественники предпочтут провести в России. Помимо этого, статистика демонстрирует, что этим летом повысился интерес россиян к “неизбитым” маршрутам и регионам, которые ранее не были в фокусе внимания туристов – например, Челябинская область, Удмуртия, Хакасия», – говорит **Артем Кромочкин**, руководитель направления краткосрочной аренды «Авито Недвижимости».*

Таблица 1. Спрос россиян на краткосрочную аренду туристического жилья, лето 2019 и лето 2020 г.

Регион	Изменение спроса за год	Изменение предложения за год	Во сколько раз спрос превышал
--------	-------------------------	------------------------------	-------------------------------

			предложение в 2020
Вся Россия	17%	-8%	3
Калмыкия	16,60%	-29%	10
Дагестан	23%	0%	7
Кабардино-Балкария	24%	-4%	6
Карелия	97%	-11%	6
Ленинградская область	63%	5%	6
Северная Осетия	23%	-8%	6
Татарстан	-3%	-23%	6
Волгоградская область	18%	-14%	5
Костромская область	19%	-7%	5
Республика Алтай	68%	9%	5
Ростовская область	22%	-9%	5
Саратовская область	18%	-6%	5
Тверская область	63%	-2%	5
Тульская область	36%	-5%	5
Удмуртия	38%	-7%	5
Ульяновская область	23%	-4%	5
Хакасия	33%	-5%	5

Ярославская область	28%	-12%	5
Адыгея	33%	-17%	4
Башкортостан	18%	-17%	4
Воронежская область	8%	-12%	4
Иркутская область	15%	-10%	4
Калужская область	39%	-2%	4
Карачаево-Черкесия	46%	3%	4
Нижегородская область	7%	-22%	4
Пермский край	9%	-13%	4
Самарская область	20%	-12%	4
Санкт-Петербург	-4%	-26%	4
Челябинская область	39%	-1%	4
Калининградская область	48%	-2%	3
Камчатский край	22%	-10%	3
Кемеровская область	19%	-5%	3
Красноярский край	19%	-23%	3
Крым	43%	4%	3
Московская область	32%	10%	3
Новосибирская	-11%	-14%	3

область			
Омская область	3%	-7%	3
Свердловская область	-1%	-3%	3
Ставропольский край	10%	-10%	3
Томская область	-2%	-16%	3
Тюменская область	14%	-10%	3
Краснодарский край	11%	-7%	2
Москва	0%	-1%	2
Приморский край	-15%	-10%	2

На первом месте по росту спроса – Карелия. Там количество запрошенных контактов арендодателей с лета 2019 года выросло почти в два раза (+97%), а спрос в 6 раз превышал предложение (в 2019 году это соотношение составляло 3:1). При этом предложение в Карелии стало меньше на 11%. Летом 2020 года посуточная аренда загородного дома на этом направлении обошлась арендаторам в 4 167 рублей в сутки, что на 19% дороже, чем летом прошлого года. За квартиру гости платили в среднем 1 600 рублей в сутки (+12%), за комнаты – 1 433 рублей в сутки (что составляет рост в 2,3 раза).

На втором месте Республика Алтай, где спрос увеличился на 68% и стал превышать предложение в 5 раз (в 2019 году он был больше предложения в 3 раза). При этом владельцы недвижимости быстро сориентировались и предлагали на 9% больше жилья, чем в прошлом году. В связи с небывалым ростом интереса туристов к данному направлению в этом году, комнаты относительно прошлого года подорожали на 70%, загородные дома – на 13%, квартиры – на 10%. Гости отдавали по 1 133 руб в сутки, 2 833 рублей в сутки и 1 433 рублей в сутки соответственно.

Еще одним трендом этого лета стала тяга россиян к путешествиям на север. Так, интерес к краткосрочной аренде жилья в Магаданской области вырос на 68% и превысил предложение в 3 раза. Особым спросом у туристов пользовались квартиры в аренду, они обходились туристам в 2 067 рублей в сутки, что на 500 рублей больше, чем в целом по стране.

Третье место по росту спроса делят Тверская и Ленинградская области – в каждом регионе контакты арендодателей запрашивали на 63% больше, чем в прошлом году. В Тверской области спрос в 5 раз обошел предложение, а в Ленинградской – в 6. Этим обусловлено и повышение стоимости жилья. Так, в Ленинградской области арендаторы повысили ставку на загородные дома на 7,9% (до 5 000 рублей в сутки), на квартиры - на 2,2% (до 1 533 рублей в сутки), на комнаты – на 10,6% (до 992 рублей в сутки). Поездка в Тверскую область обошлась туристам дешевле. Загородный дом можно было снять за 3 500 рублей в сутки, что было выше цен лета 2019 года на 16,7%. Стоимость квартир относительно прошлого года не изменились и составила 1 300 рублей в сутки, тогда как комнаты подорожали на 6,2% (по 567 рублей в сутки).

Самым большим дефицит туристического жилья оказался в Калмыкии, где спрос превышал предложение в 10 раз, и Дагестан, где соотношение потенциальных арендаторов и арендодателей по итогам лета оказалось 7:1. А вот самая большая конкуренция между арендодателями – на Сахалине и в Москве (в среднем на одно объявление приходится меньше двух запросов контактов). Если на дальневосточном острове небольшое число представленных объектов соответствует небольшому турпотoku, то в столице, напротив, на большое число желающих снять квартиру посуточно приходится такое же большое предложение.

Самой дорогой оказалась аренда загородных домов в Камчатском крае – 14 333 рубля в сутки. Столица обосновалась на втором месте с ценой, где стоимость аренды загородного составила 13 000 рублей в сутки. Подорожание относительно лета 2019 года составило всего 5%. На третьем месте оказалась Новосибирская область, где дом можно было снять за 10 000 рублей. Стоимость относительно 2019 года не изменилась.

За дополнительной информацией обращайтесь:

Марина Москаленко

Mob.: +7 923 127 41 66

E-mail: mvmoskalenko@avito.ru

Наталья Беляева

Mob.: +7 926 883 22 78

E-mail: natalia.belyaeva@ketchum.com

Об Авито Недвижимости

Авито – самый популярный сайт объявлений в России по версии SimilarWeb. Согласно сервису, количество заходов на сайт Авито в феврале составило 229 млн. 53% пользователей Авито составляет мобильная аудитория. На сайте размещено больше 60 млн актуальных объявлений и каждый день пользователи добавляют около 500 000 новых.

В раздел Авито Недвижимость заходит каждый четвёртый посетитель сайта (согласно данным Mediascore по городам с населением свыше 100 000 человек). В течение месяца пользователи просматривают объявления на Авито Недвижимости около 2,66 млрд раз. В течение месяца 5,5 млн уникальных

пользователей заходят в категорию «Краткосрочная аренда» (это 1/7 всего трафика Авито).

Приложение 1.

Таблица 2. Средняя стоимость краткосрочной аренды недвижимости, лето 2019 г. и лето 2020 г. (рублей в сутки)

География	Тип жилья	Лето 2019 г.	Лето 2020 г.
Россия	загородная недвижимость	3 000	3 000
	квартиры	1 571	1 557
	комнаты	600	667
Адыгея	загородная недвижимость	2 000	2 833
	квартиры	1 267	1 233
	комнаты	567	733
Башкортостан	загородная недвижимость	4 000	4 000
	квартиры	1 200	1 167
	комнаты	488	433
Волгоградская область	загородная недвижимость	1 900	2 333
	квартиры	1 033	1 100
	комнаты	400	467
Воронежская область	загородная недвижимость	1 933	2 500
	квартиры	1 300	1 233
	комнаты	500	500
Дагестан	загородная недвижимость	500	500
	квартиры	1 500	1 433
	комнаты	1 000	1 000
Иркутская область	загородная недвижимость	4 333	4 333
	квартиры	1 467	1 433
	комнаты	567	683

Кабардино-Балкария	загородная недвижимость	1 917	2 633
	квартиры	1 300	1 300
	комнаты	1 000	1 067
Калмыкия	загородная недвижимость	1 767	3 000
	квартиры	1 000	1 133
	комнаты		
Калининградская область	загородная недвижимость	4 000	5 000
	квартиры	1 733	1 967
	комнаты	817	933
Калужская область	загородная недвижимость	5 000	4 000
	квартиры	1 499	1 567
	комнаты	1 050	1 000
Камчатский край	загородная недвижимость	14 333	14 333
	квартиры	2 233	2 167
	комнаты	1 000	1 500
Карачаево-Черкесия	загородная недвижимость	1 500	2 667
	квартиры	1 433	1 467
	комнаты	733	850
Карелия	загородная недвижимость	3 500	4 167
	квартиры	1 433	1 600
	комнаты	633	1 433
Кемеровская область	загородная недвижимость	5 000	5 000
	квартиры	1 211	1 233
	комнаты	800	700
Костромская область	загородная недвижимость	3 667	3 667
	квартиры	1 100	1 067
	комнаты	500	533

Краснодарский край	загородная недвижимость	2 333	2 500
	квартиры	1 900	1 900
	комнаты	500	567
Красноярский край	загородная недвижимость	6 667	6 000
	квартиры	1 380	1 400
	комнаты	500	533
Крым	загородная недвижимость	2 407	2 733
	квартиры	1 933	2 167
	комнаты	1 000	1 167
Ленинградская область	загородная недвижимость	4 633	5 000
	квартиры	1 500	1 533
	комнаты	897	992
Москва	загородная недвижимость	13 000	13 667
	квартиры	2 500	2 100
	комнаты	1 000	700
Московская область	загородная недвижимость	9 700	8 648
	квартиры	1 927	1 830
	комнаты	637	360
Нижегородская область	загородная недвижимость	4 667	4 333
	квартиры	1 300	1 367
	комнаты	500	583
Новосибирская область	загородная недвижимость	10 000	10 000
	квартиры	1 500	1 400
	комнаты	450	400
Омская область	загородная недвижимость	6 000	5 667
	квартиры	1 300	1 260
	комнаты	483	467

Пермский край	загородная недвижимость	5 500	5 330
	квартиры	1 300	1 267
	комнаты	400	400
Приморский край	загородная недвижимость	3 333	3 533
	квартиры	2 300	2 200
	комнаты	1 033	1 233
Республика Алтай	загородная недвижимость	2 500	2 833
	квартиры	1 300	1 433
	комнаты	667	1 133
Ростовская область	загородная недвижимость	1 500	2 000
	квартиры	1 317	1 367
	комнаты	433	450
Самарская область	загородная недвижимость	6 000	6 000
	квартиры	1 200	1 233
	комнаты	500	500
Санкт-Петербур г	загородная недвижимость	8 000	8 167
	квартиры	2 000	1 767
	комнаты	1 000	717
Саратовская область	загородная недвижимость	2 833	3 167
	квартиры	1 133	1 133
	комнаты	467	600
Свердловская область	загородная недвижимость	8 000	7 667
	квартиры	1 500	1 396
	комнаты	767	683
Ставропольский край	загородная недвижимость	1 500	1 933
	квартиры	1 300	1 333
	комнаты	500	533

Татарстан	загородная недвижимость	5 000	5 000
	квартиры	1 433	1 300
	комнаты	483	417
Тверская область	загородная недвижимость	3 000	3 500
	квартиры	1 300	1 300
	комнаты	533	567
Томская область	загородная недвижимость	7 667	10 000
	квартиры	1 300	1 293
	комнаты	733	617
Тульская область	загородная недвижимость	4 500	5 000
	квартиры	1 300	1 267
	комнаты	567	383
Тюменская область	загородная недвижимость	6 167	8 000
	квартиры	1 333	1 400
	комнаты	475	400
Удмуртия	загородная недвижимость	5 767	6 000
	квартиры	1 167	1 167
	комнаты	463	717
Ульяновская область	загородная недвижимость	4 667	5 000
	квартиры	1 300	1 233
	комнаты	800	933
Хакасия	загородная недвижимость	1 500	1 533
	квартиры	1 500	1 533
	комнаты	500	533
Челябинская область	загородная недвижимость	3 000	3 333
	квартиры	1 033	1 033
	комнаты	367	383

Ярославская область	загородная недвижимость	4 333	5 000
	квартиры	1 300	1 280
	комнаты	483	500