***Как приманить арендатора или тонкости квартирного бизнеса***

Сдача квартиры в аренду, хоть и кажется на первый взгляд простым делом, на самом деле – настоящий бизнес. И, как в любом серьезном деле, для успешного его ведения нужно вникнуть во все тонкости вопроса, чтобы быть конкурентоспособным. Конечно, у каждого арендатора есть собственное мнение по поводу цвета обоев или марки стиральной машинки, однако есть множество вопросов, в которых большинство квартиросъемщиков солидарны.

Благодаря исследованию, проведенному одним из русских сайтов среди двух с половиной тысяч человек, мы можем точно описать параметры идеальной квартиры. Согласно данным опроса, самым востребованным вариантом для проживания является двухкомнатная меблированная квартира с бытовой техникой. Чаще всего на жилплощади такого типа проживают семьи с детьми. Что же по поводу остальных характеристик – их мы рассмотрим далее.

***Сожители***

Большинство нанимателей вынуждены арендовать квартиру с кем-то другим. Во-первых, это довольно выгодно в экономическом плане, ведь квартплата, особенно в больших городах, может быть неподъемной для одного человека. Во-вторых, как говорится, вместе веселей. Тем более, если сожитель – хороший друг или подруга.

Больше половины нанимателей (63%) проживают на съемной жилплощади со своей семьей. Почти четверть – 23% – могут позволить себе арендовать квартиру в одиночку. И наименьший процент нанимателей, 11%, снимают жилье с другом или знакомым. При этом 70% опрошенных проживают со своими детьми.

В вопросе площади первое место разделили между собой однокомнатная и двухкомнатная квартиры – оба варианта удовлетворяют около 46% нанимателей. Каждый седьмой снимает трехкомнатное жилье, и лишь один из ста может позволить себе четырехкомнатную квартиру. При этом очень важным параметром для 84% опрошенных является наличие мебели.

***Каким должно быть жилье***

При выборе квартиры в аренду, особенно на длительный срок, наниматели учитывают огромное множество факторов. Касаемо желаемой жилплощади люди разного социального статуса и положения иногда руководствуются кардинально разными параметрами. Иногда на их решение может повлиять сущая мелочь, на которую вы даже не обратили бы внимание. Поэтому стоит точно знать, какие характеристики важны для арендаторов при выборе жилплощади.

В первую очередь потенциальные наниматели обращают внимание на состояние квартиры и наличие в ней ремонта. Это является решающим фактором при выборе жилья для более чем 80% опрошенных. Около 60% обращают внимание на наличие в доме бытовой техники – холодильника, стиральной машины, микроволновой печи и т.д.

Около половины арендаторов волнует инфраструктура района. Наверное, особенно важным этот вопрос является для семейных людей, ведь детям необходимо посещать школу или детский сад, а то количество покупок, в котором нуждается семья, намного проще сделать в супермаркете рядом.

Немного меньше половины опрошенных желают, чтобы арендуемая квартира находилась недалеко от работы. Особенно этот пункт касается больших городов, ведь, если не повезет, до своего офиса можно добираться часами.

Почти 40% нанимателей хотят, чтобы в их жилище был балкон или лоджия. В основном, такие предпочтения возникают у курящих людей, но даже людям без вредных привычек иногда хочется посидеть на свежем воздухе, наблюдая прекрасный вид.

Около 25% опрошенным важна удобная планировка в квартире, а также наличие возле дома парковки. Примерно 13% хотят, чтобы у их жилья была большая площадь. Такое требование, скорее всего, выдвигают семейные люди с детьми, ведь, как известно, ребенок не может усидеть на месте дольше пяти минут, а разбросанные игрушки могут серьезно усложнить передвижение по дому, если в нем мало места.

Чуть больше 10% нанимателей хотят снять квартиру в центре города, а еще примерно 10% - жилье, где можно временно зарегистрироваться. Примерно 3% опрошенных не смогли определиться с вариантом ответа.

Кроме того, около половины арендаторов обращают внимание на то, из чего построен дом, а около 75% - на то, на каком этаже дома находится снимаемая квартира. Наибольшую антипатию у нанимателей вызывает первый этаж – снимать там жилье отказались бы примерно 60% опрошенных. Квартира же на последнем этаже для проживания не устраивает 36%.

***Квартплата***

Множество людей, снимающих квартиру, не могут себе позволить выплачивать ежемесячно большие суммы. Некоторые из них, арендуя жилплощадь, одновременно выплачивают ипотечный кредит, что еще больше усложняет финансовое положение нанимателя. Среди опрошенных таких оказалось 13%.

Оплачивать коммунальные услуги по показаниям счетчиков готовы более 75% арендаторов. А вот на взнос залога по квартире согласна лишь одна треть из нанимателей. Однако съемное жилье очень часто не ограничивается теми тратами, которые прописаны в договоре аренды. Нередко могут возникнуть дополнительные пункты, которые потребуют вложения средств. Оплачивать их готовы 95% опрошенных.

Что характерно, в больших городах-миллионерах, где выше уровень достатка населения, люди чаще готовы оплачивать услуги агентств, парковку или наличие консьержа. А вот в населенных пунктах поменьше наниматели зачастую отказываются платить за что-то помимо фиксированной арендной платы.

Конечно, эти советы – лишь общее руководство к действию. Они во многом могут помочь арендодателю, однако всегда стоит помнить, что каждая ситуация индивидуальна. Нужно просто уметь входить в положение и договариваться, и тогда с любым, даже самым упертым нанимателем, можно достигнуть компромисса. Иногда даже не настолько подкупает дорогой ремонт в квартире или наличие всевозможной бытовой техники, как радушный и понимающий хозяин жилплощади, с которым можно даже подружиться. Главное – не забывать о том, что все мы люди, и у каждого в жизни бывают разные моменты – как радости, так и печали. Если об этом помнить, то у вас точно не возникнет проблем.