

Как дешево снять квартиру в Москве

Автор: Оксана Полякова

17.03.2025

Москве дешевое не к лицу, и даже искать такое жилье в главном городе страны кажется абсурдным. Но в действительности доступные варианты есть – сколько они стоят, где их найти, и каким комфортом придется поступиться экономным арендаторам, сейчас выясним.

Советы по поиску

Для начала определитесь, какую квартиру вы хотите и по какой цене. Самостоятельно можно искать долго, найти не то, и вместо того, чтобы сэкономить на аренде, даже потратить лишние деньги. Поэтому лучше сразу обратиться к профессиональному риэлтору и подробно рассказать о своей ситуации. Во-первых, он сориентирует, на какое жилье по комнатности, комфортности и местоположению вам рассчитывать; во-вторых, подберет варианты, из которых вы сможете выбирать; в-третьих, организует просмотры и будет сопровождать вас на каждом; в-четвертых, оформит сделку по всем правилам, чтобы ваши интересы и права были защищены документально. Кроме того, есть агентства, которые оказывают своим клиентам поддержку в течение всего срока найма – если возникнут проблемы с арендодателем, вы вправе обратиться к риэлторам или юристам компании за содействием, и они урегулируют конфликт.

Где снять квартиру недорого

С одной стороны, очевидно: чем дальше от центра, тем дешевле, в Новой Москве еще дешевле, а можно поехать в Подмоскovie. С другой, каждый случай особенный, например, вы студент вуза на западе Москвы или уже молодой специалист с офисом в центре – жить рядом дорого, добираться из области каждый день долго, нудно и тоже дорого. Если вы пока не являетесь столичным жителем, оценить прелести ежедневной многочасовой езды трудно. Профессиональный риэлтор уберезит вас от этого опыта, потому что найдет подходящие недорогие варианты на окраинах Москвы, но вдоль нужных вам веток метро – путь с минимумом пересадок даже от дальних станций вполне комфортен, а по БКЛ есть доступ ко всем линиям.

Традиционно считается, что жилье по низким ценам в столице нужно искать на востоке, юго-востоке и юге. В числе наиболее экономичных в старой Москве в Юго-Восточном округе

выделяют районы Капотня, Некрасовка, Текстильщики, Выхино-Жулебино; в ЮАО – Бирюлево Западное и Восточное, в ВАО – Метрогородок, Гольяново и т.п.

Например, за 33 тыс. рублей в месяц сейчас сдается однокомнатная жилплощадь в 7 минутах ходьбы от ст. м. «Жулебино» (ЮВАО) – семь остановок метро, и вы в центре. Учитывая, что среднестатистическая ставка найма однушки в Юго-Восточном округе составляет 43 тыс. рублей в месяц, а в среднем в старой Москве 52–66 тыс. рублей, получится неплохо сэкономить на аренде.

В целом почти во всех старомосковских локациях транспортная доступность налажена, инфраструктура развита хорошо, поэтому каких-то объективно плохих мест с точки зрения качества жизни уже не осталось. Но сохраняется статус, хорошая или плохая репутация конкретных районов – и экономным арендаторам это на руку, ведь квартира, к примеру, в Некрасовке обойдется в разы дешевле, чем аналогичная в Крылатском.

Варианты экономичной аренды жилья в Москве

Конечно, углы за печкой сейчас не сдают, поэтому самый дешевый объект – комната. Ее в старых границах столицы можно снять по цене минимум 15 тыс. рублей в месяц; за такую сумму сейчас сдается 12-метровая комната в 10 минутах транспортом от ст. м. «Люблино» или 17-метровая на таком же расстоянии от ст. м. «Бабушкинская»; в пешей доступности от ст. м. «Щелковская» предлагается комната площадью 20 кв. м за 18 тыс. рублей.

Выгодно можно снять и квартиру целиком, если сделать это совместно – собираетесь с друзьями или находите одного-двух человек и арендуете однушку, или двухкомнатное, или даже трехкомнатное жилье. Вот варианты: двушка за 48 тыс. рублей рядом со ст. м. «Молодежная», трешка за 50 тыс. рублей рядом со ст. м. «Водный стадион».

Если жилплощадь сдается в локации без метро, и до него нужно добираться наземным транспортом, арендная ставка снижается на 10–15%, но примите в расчет дополнительные траты на проезд. Квартира без обстановки обойдется процентов на 10 дешевле, чем меблированная, но не всегда. Так же – 10% – составляет разница в цене между старым и современным жилфондом, однако многое зависит от района. Расположение на первом или верхнем этаже может убрать из арендной ставки около 5% по сравнению со средними этажами. Иными словами, чем меньше комфорта, тем экономичнее аренда. Наконец, выход для рукодельников: снимите объект «под ремонт» – на время проведения работ вашими силами предоставляется скидка, а иногда на этот период проживание бывает бесплатным.

Дополнительные расходы

Не забывайте, что ставка найма обычно не включает траты на пользование электроэнергией и водой – как правило, арендатор оплачивает их расход по счетчикам отдельно. При оформлении договора специалист-риэлтор снимает показания на момент подписания документа, чтобы впоследствии клиенту не грозили недоразумения и переплаты. Далее ежемесячно в определенный день арендатор сообщает или присылает показания счетчиков по электронной почте либо в мессенджерах собственнику квартиры, а тот, в свою очередь, производит расчеты и называет размер оплаты. Обычно и сумму арендной ставки, и

указанные коммунальные платежи арендатор каждый месяц перечисляет на карту собственника в указанные даты, но возможны и другие договоренности о взаиморасчетах.

При подписании договора найма квартирант не только оплачивает первый месяц проживания, с него взимается страховой депозит. Это не дополнительная плата и грабеж, это так называемый обеспечительный платеж на случай порчи имущества или несоблюдения жильцом правил договора. Если все в порядке, по истечении срока аренды страховой депозит возвращается арендатору в полном объеме. Как правило, размер депозита равен арендной ставке, но ваш риэлтор может договориться об уменьшении суммы этого платежа или о ее разделении на несколько месяцев, чтобы снизить вашу единовременную финансовую нагрузку.

Как принять правильное решение

Как видите, вариантов сэкономить немало, но нюансов еще больше. Разобрать по полочкам каждое предложение с его достоинствами и изъянами, выявить, какие недостатки жилплощади терпимы, а какие для вас неприемлемы, – задача для профессионального эксперта по недвижимости. Наша компания специализируется на сделках с объектами масс-маркета, мы провели множество таких операций и имеем собственные методики работы. На нашем сайте вы найдете разнообразные объекты в любых районах Москвы, а мы поможем сделать правильный выбор, о котором не придется жалеть.