

АРЕНДА ЖИЛЬЯ



СОДЕРЖАНИЕ

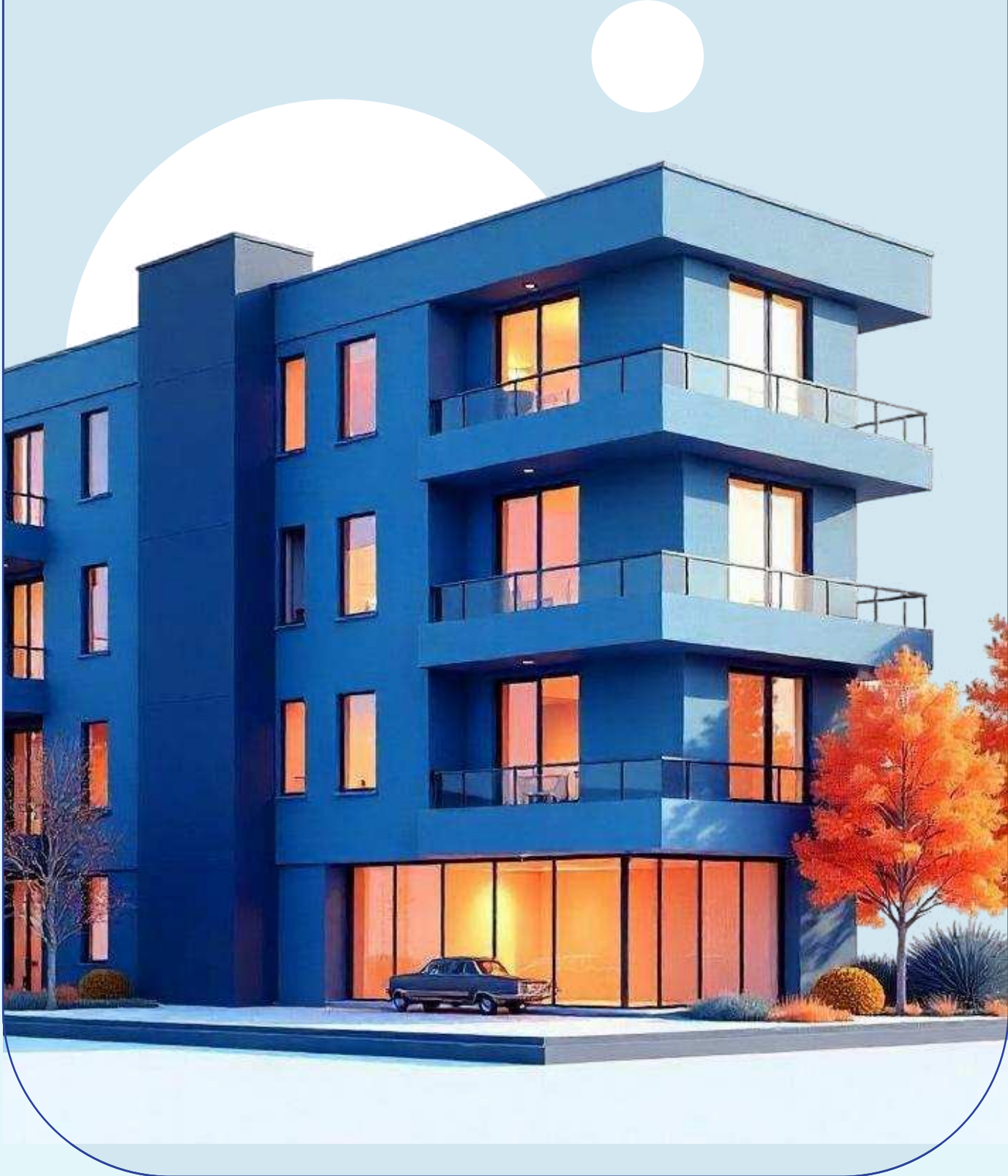
Наличие дополнительного жилья для сдачи в аренду	3
Стоимость аренды жилья	10
Повышение арендной платы за жилье	17
Планы по повышению арендной платы жилья (от арендодателей)	20
Оценка повышения стоимости арендной платы жилья	23



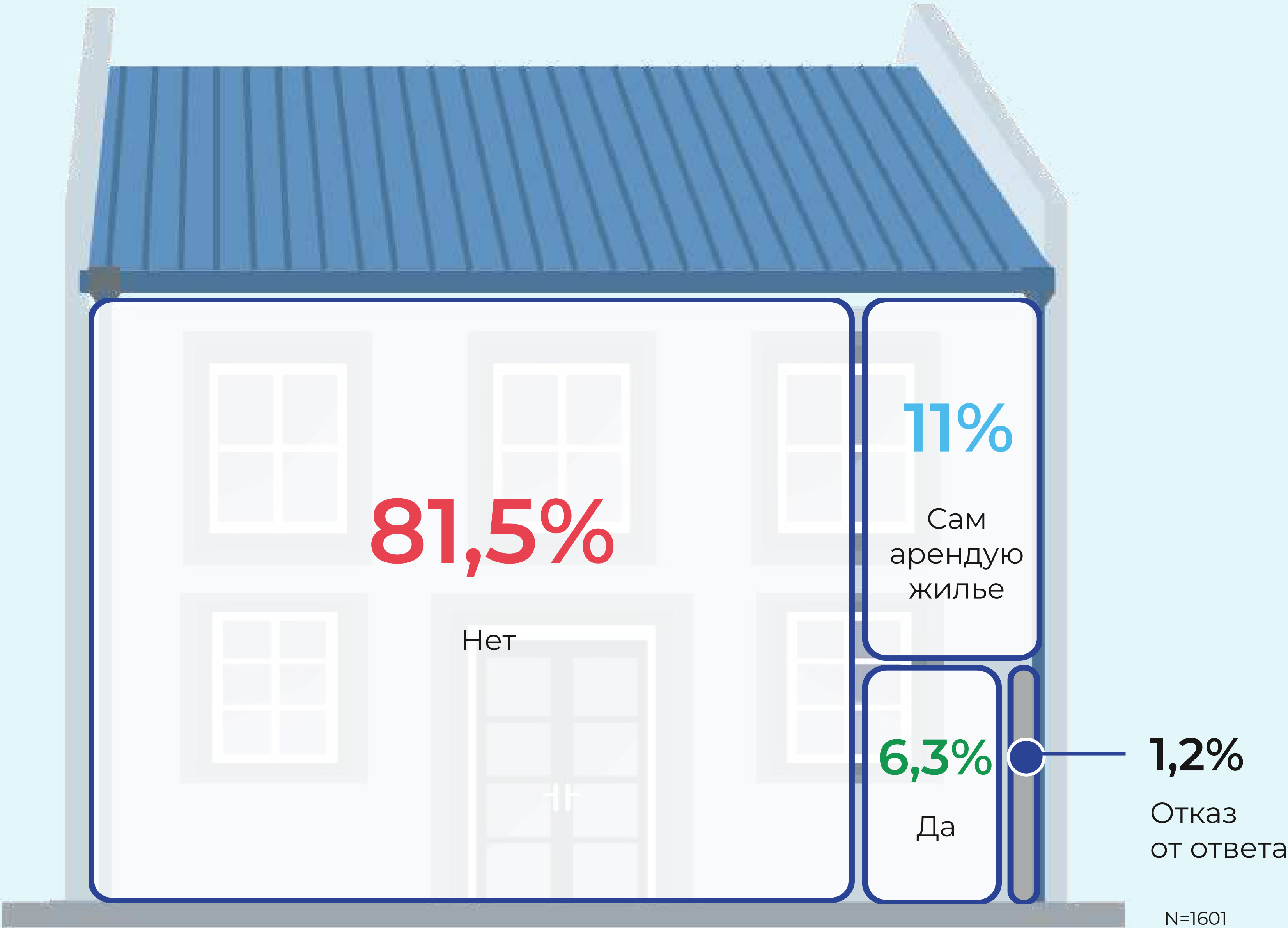
НАЛИЧИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ



Подавляющее большинство опрошенных (81,5%) не имеют в собственности дополнительное жилье, которое можно сдавать в аренду. Доля тех, кто имеет недвижимость для сдачи в аренду, составила 6,3%, арендуют же жилье 11% респондентов.



Есть ли у Вас в собственности дополнительное жилье,
которое можно сдавать в аренду?

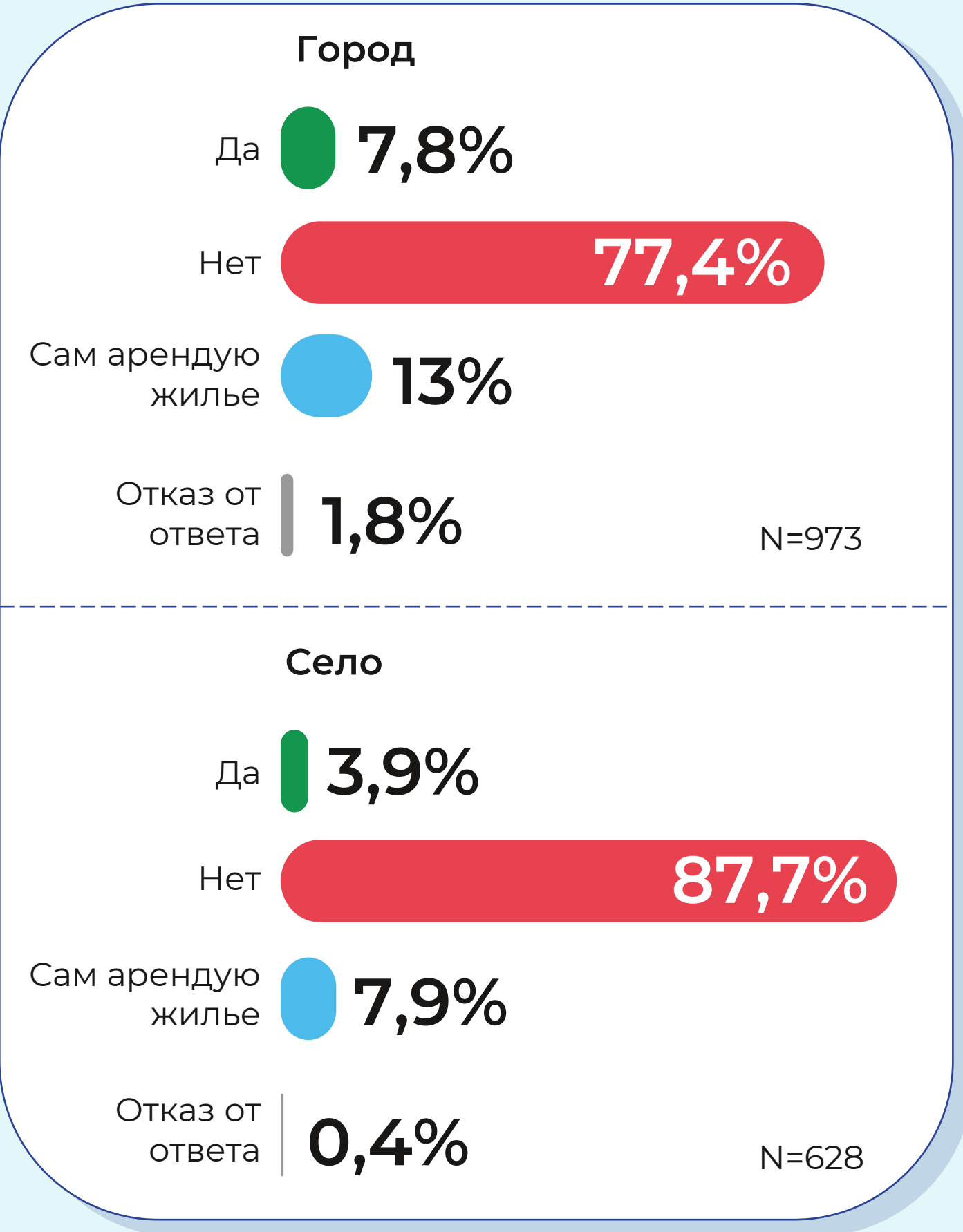




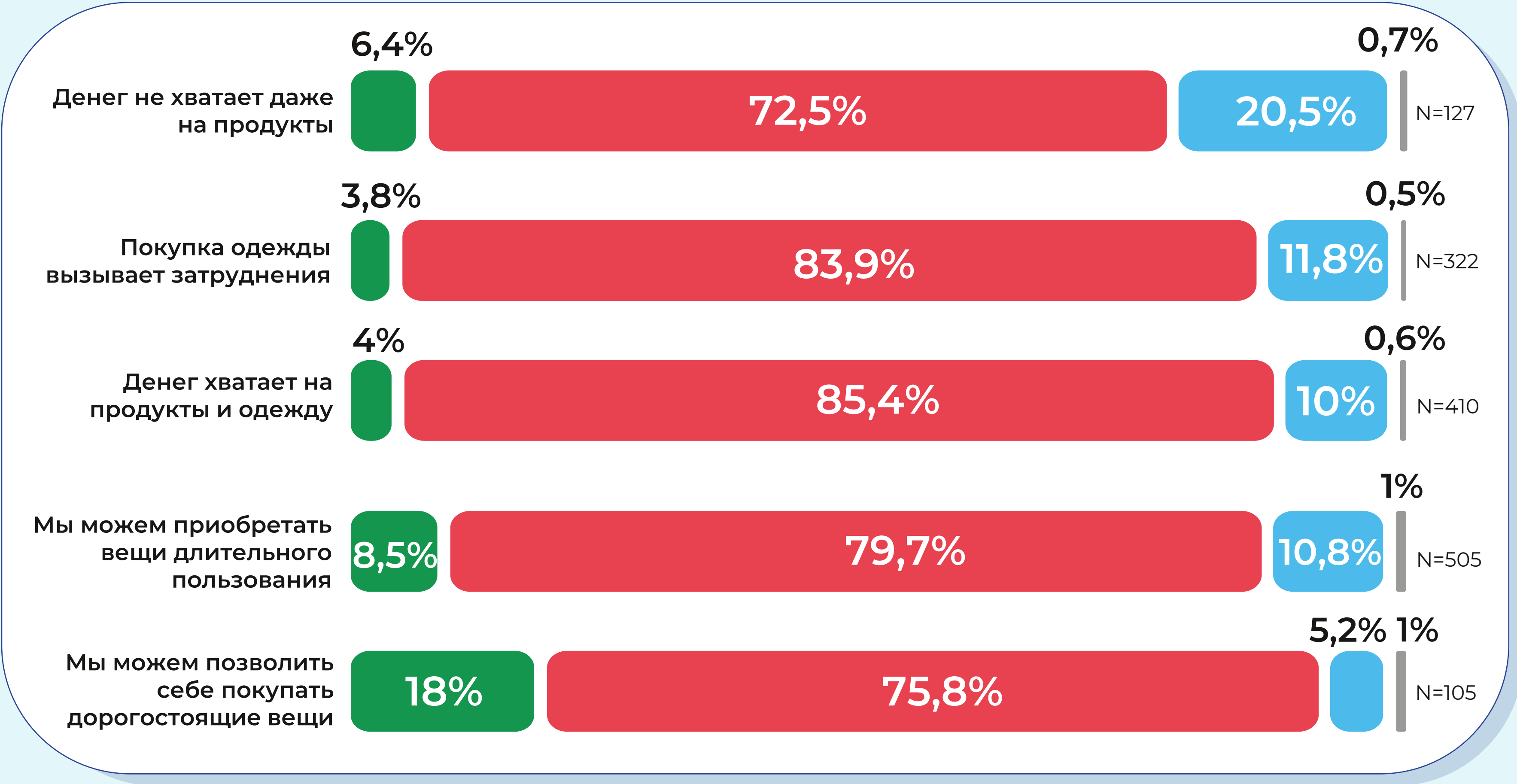
Владельцы дополнительной недвижимости, которую можно сдавать в аренду, наиболее часто встречаются внутри групп высокодоходных респондентов (18%) и городских жителей (7,8%).

Есть ли у Вас в собственности дополнительное жилье, которое можно сдавать в аренду? Да Нет Сам арендую жилье Отказ от ответа

В разрезе по типу поселения

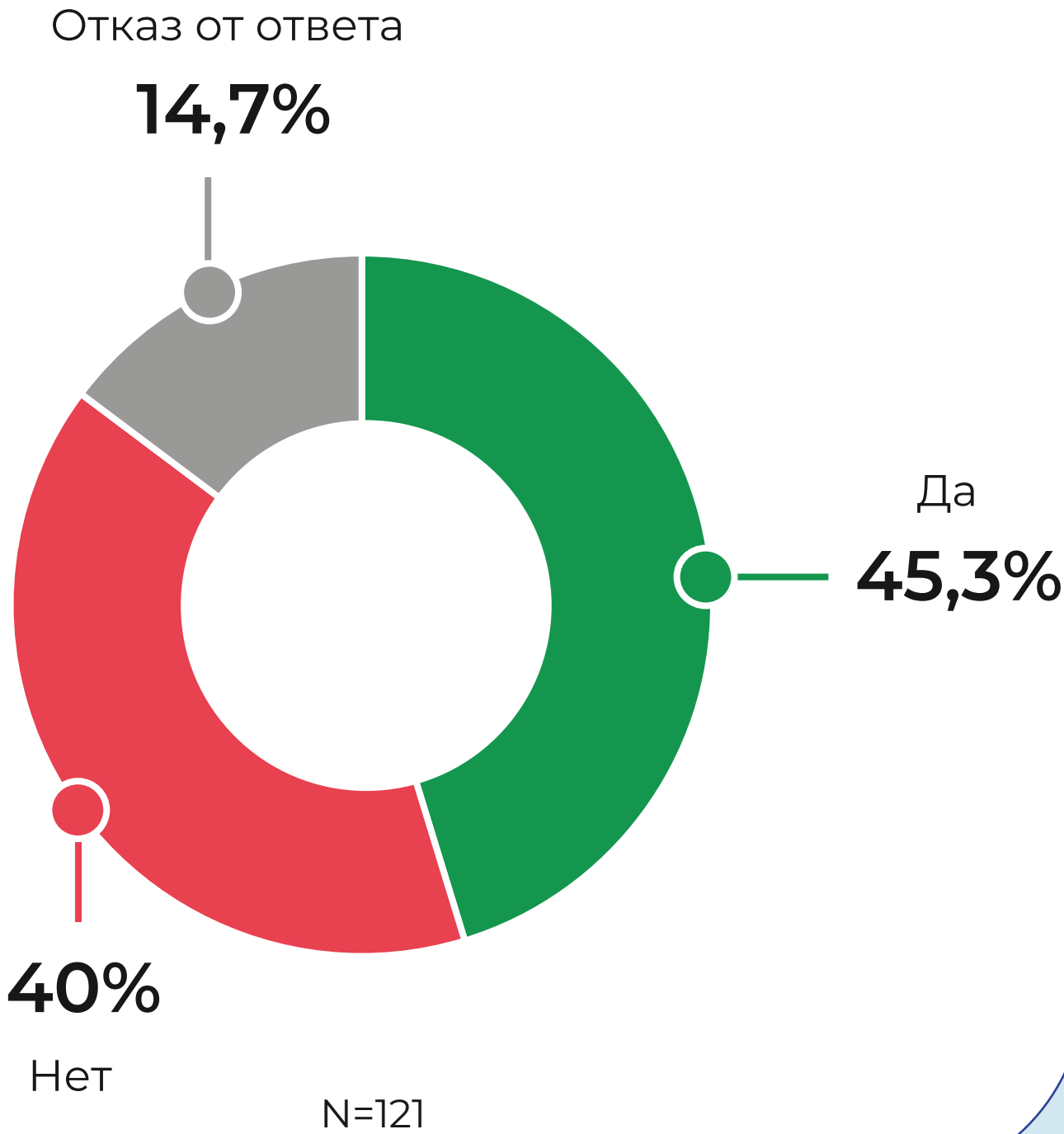


В разрезе по уровню дохода



Большая часть опрошенных, имеющих дополнительное жилье сдают его в аренду (45,3%). Доля тех, кто не сдаёт, немного меньше - 40%, затруднились ответить или отказались дать ответ 14,7% респондентов.

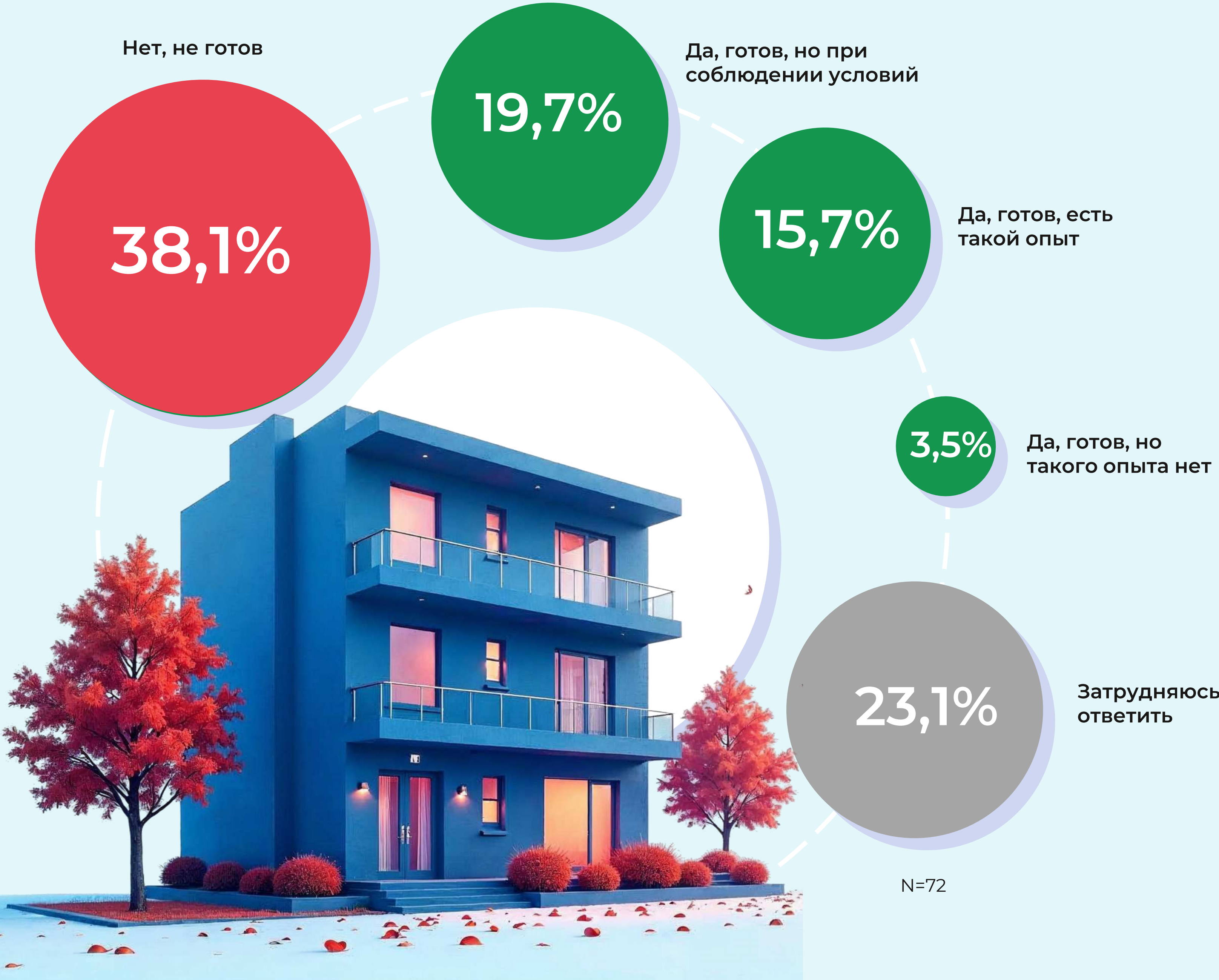
Сдаете ли Вы в аренду это дополнительное жилье?



По каким причинам Вы не сдаете это дополнительное жилье в аренду?



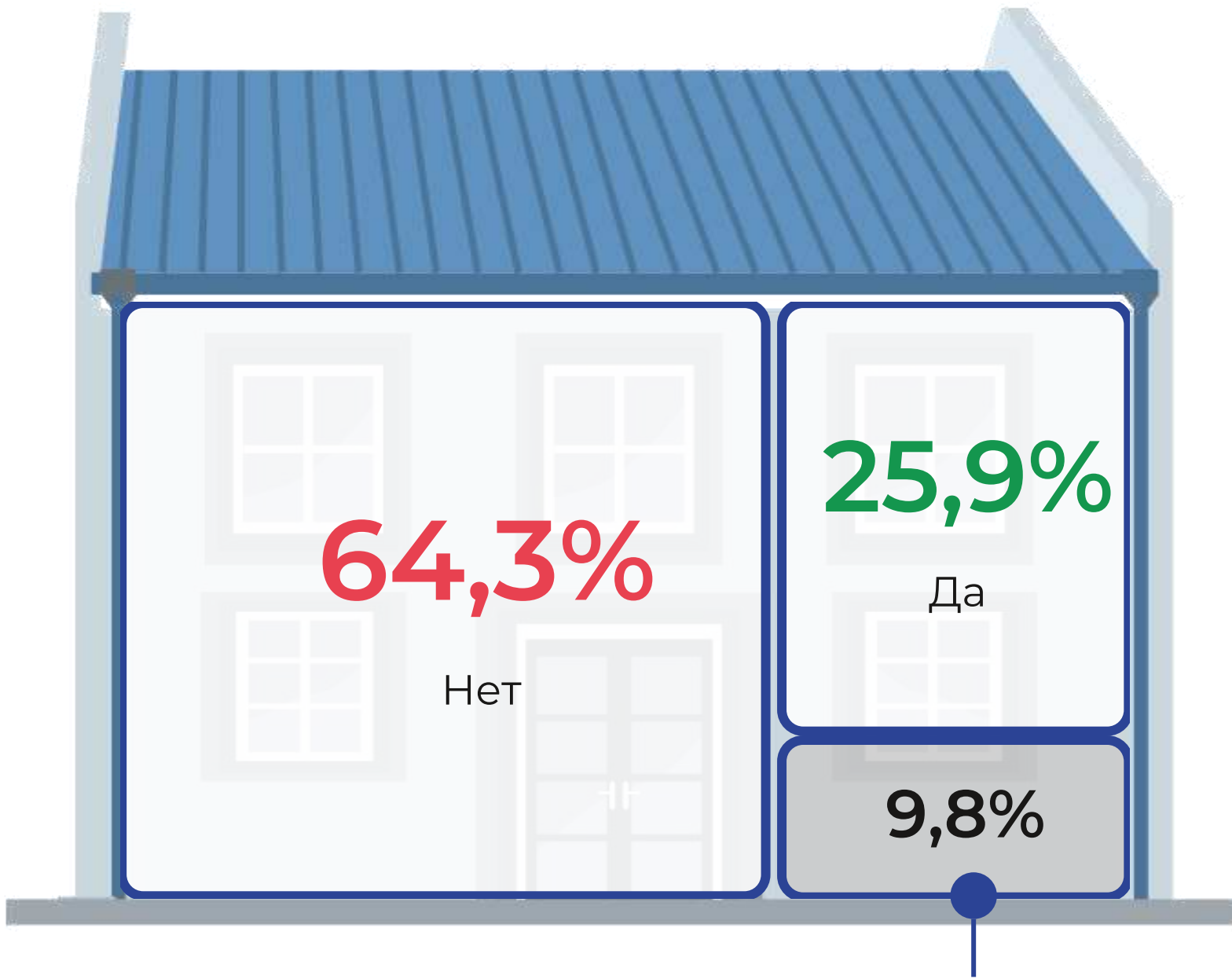
Респонденты (общее число - 48) не сдают жилье в аренду в большей степени из-за того, что это жилье предназначено для проживания родственников/близких или потому что приобретали для детей (32,2%), потому что нет времени этим заниматься (18,9%) или не хотят, чтобы в их собственности жили чужие люди (11,9%). Каждый пятый участник опроса не стал уточнять, по какой причине жилье не сдается в аренду.



Среди тех, кто сдает недвижимость в аренду (72 респондента), более трети (38,1%) не рассматривают студентов в качестве арендаторов. Примерно столько же (38,8%) готовы доверить арендуемое жилье студентам, из них готовы сдать в аренду при соблюдении условий 19,7% опрошенных, уже имеют опыт взаимодействия со студентами - 15,7%, не имеют опыта - 3,5%.



Планируете ли вы в будущем приобрести дополнительное жилье, чтобы сдавать его в аренду?

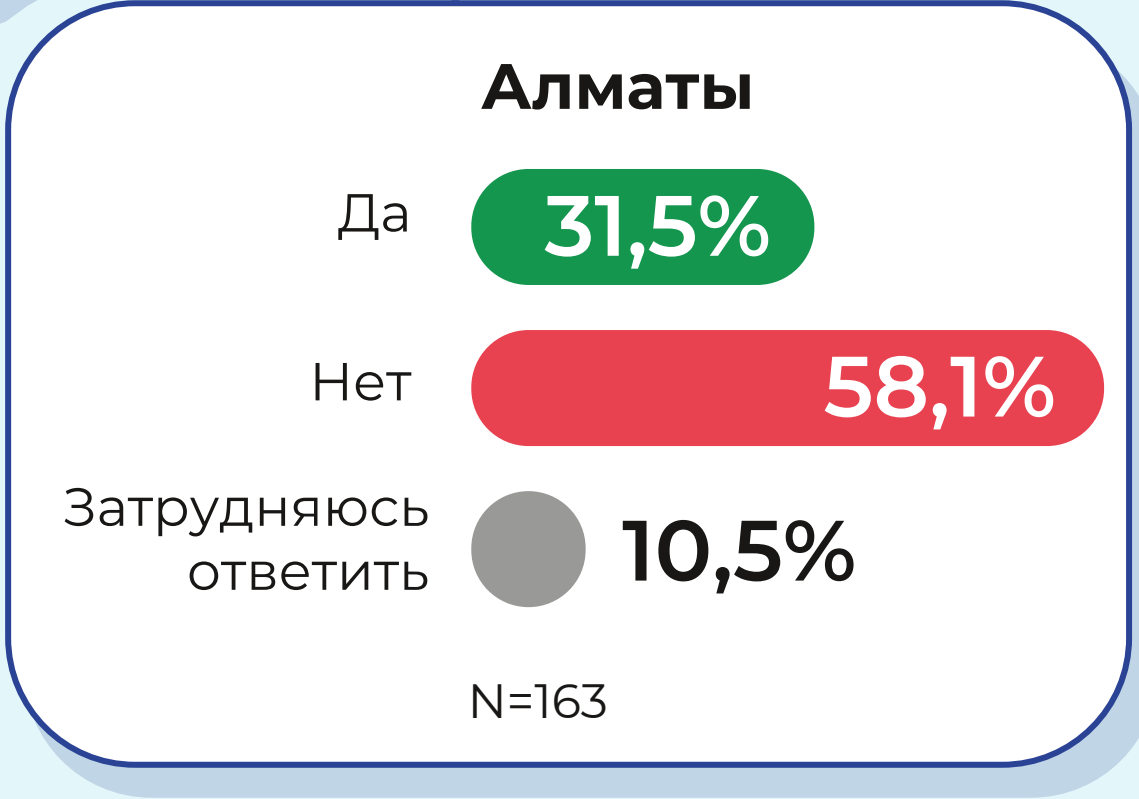
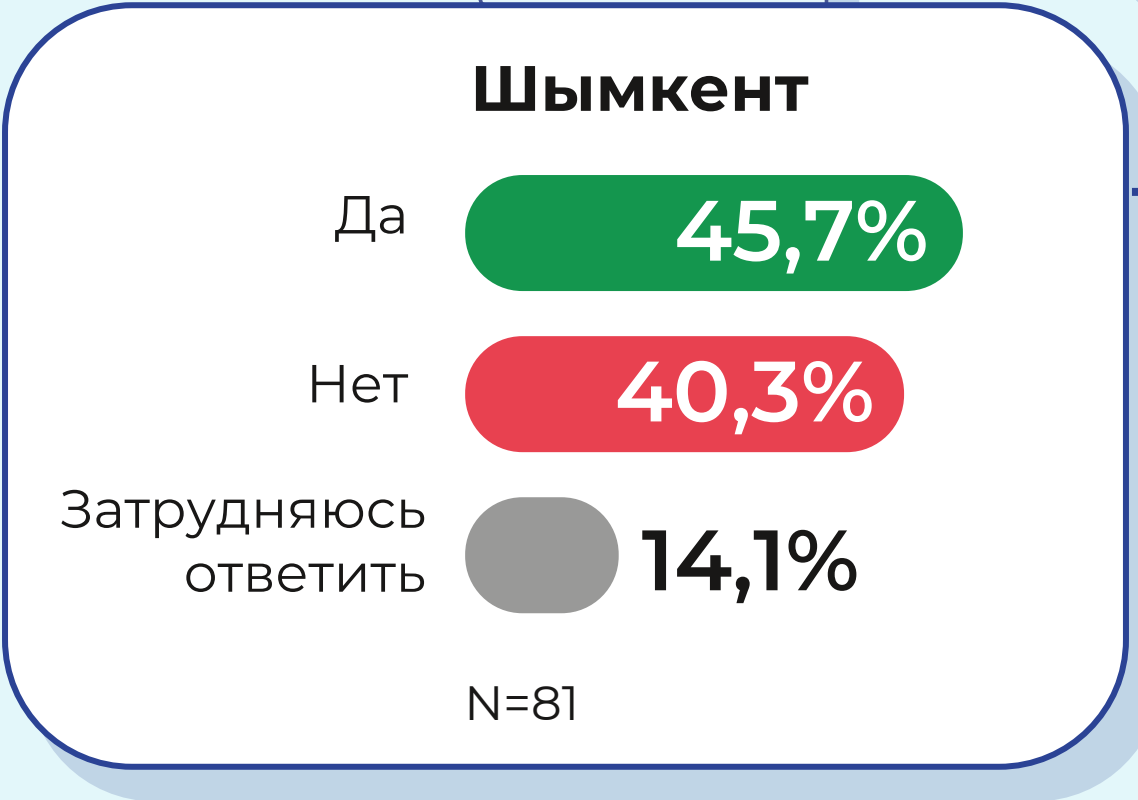
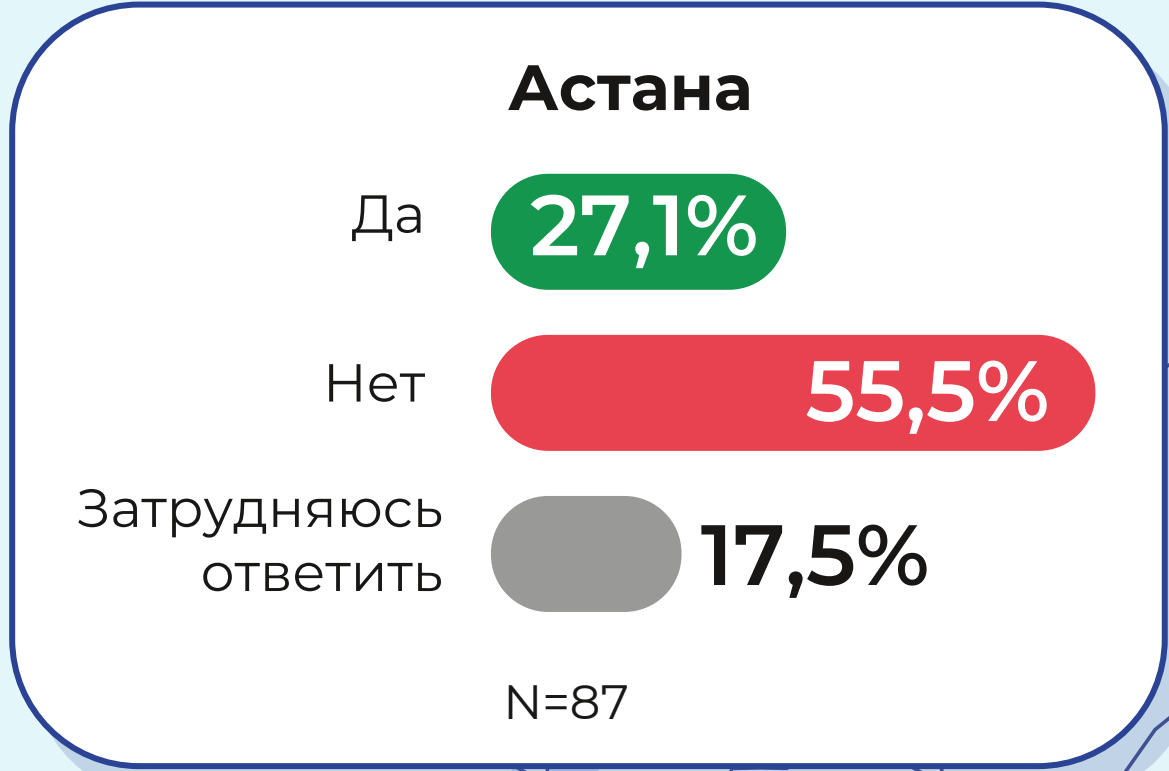


N=1425

Затрудняюсь ответить

На вопрос "Планируете ли Вы в будущем приобрести дополнительное жилье, чтобы сдавать его в аренду?" 2/3 опрошенных дали отрицательный ответ (64,3%), каждый четвертый участник опроса - утвердительный ответ (25,9%) и каждый десятый затруднился дать ответ (9,8%).

В городах республиканского значения доля тех респондентов, кто планирует приобрести дополнительное жилье для сдачи в аренду, составила:
г. Шымкент - 45,7%, г. Алматы - 31,5%, г. Астана - 27,1%.



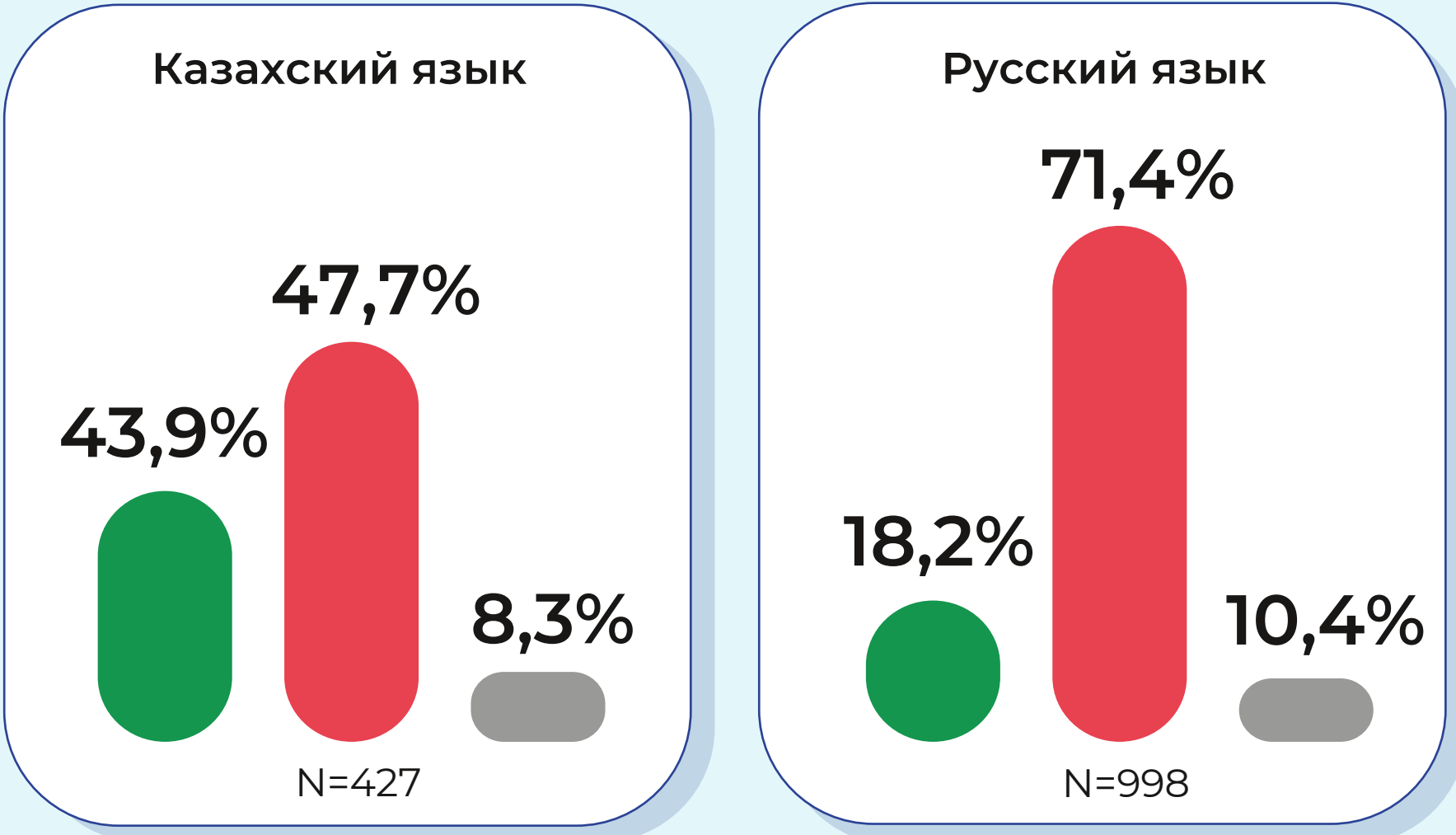


Те, кто планирует приобрести дополнительное жилье для сдачи в аренду, чаще встречаются в следующих социально-демографических группах: казахоязычные участники опроса (43,9% против 18,2% у русскоязычных), молодежь (35,5%), респонденты с детьми (34,8%), а также респонденты с незаконченным высшим/высшим образованием (32,3%).

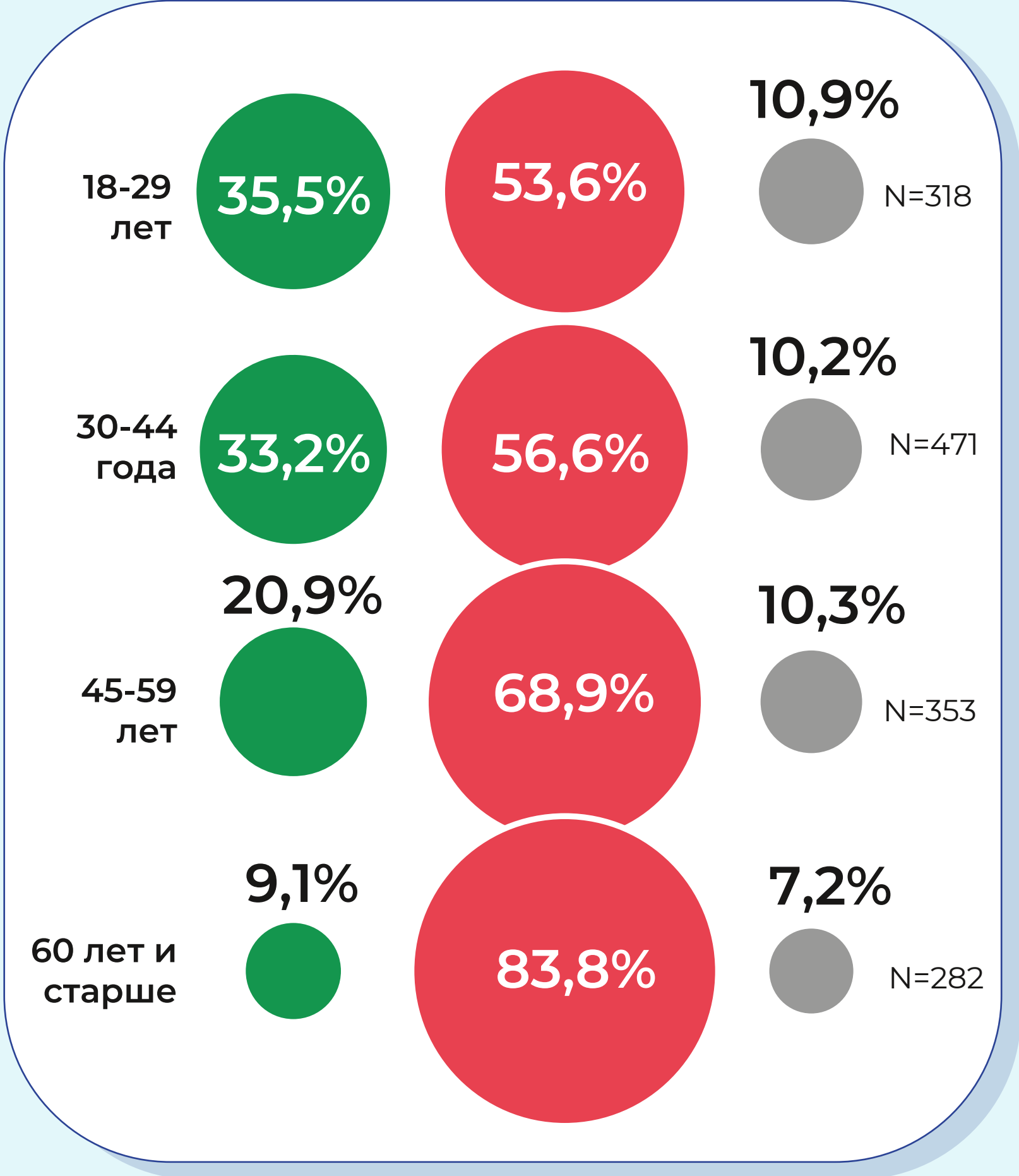
Планируете ли вы в будущем приобрести дополнительное жилье, чтобы сдавать его в аренду?

Да Нет Не могу сказать

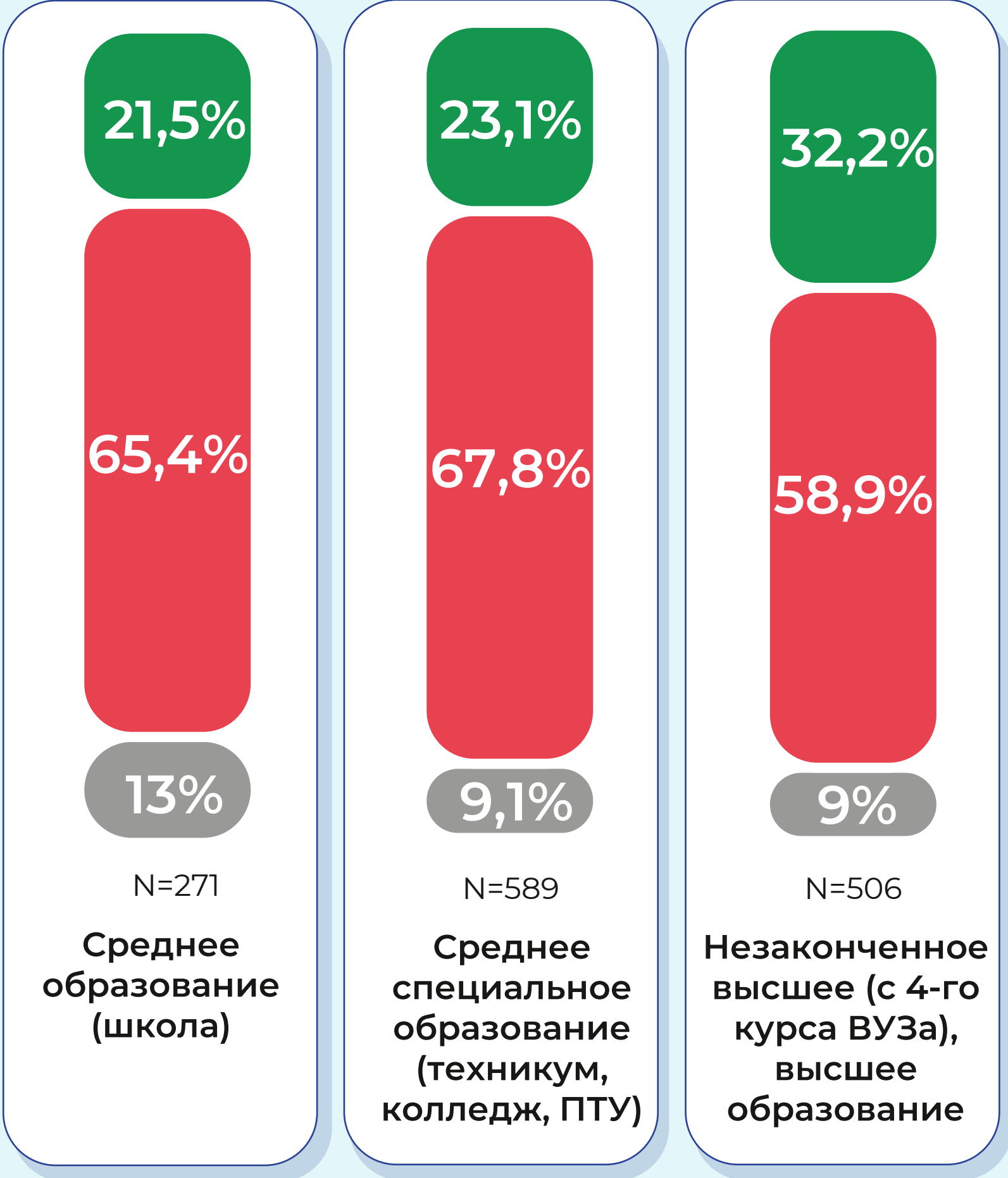
В разрезе предпочитаемого языка



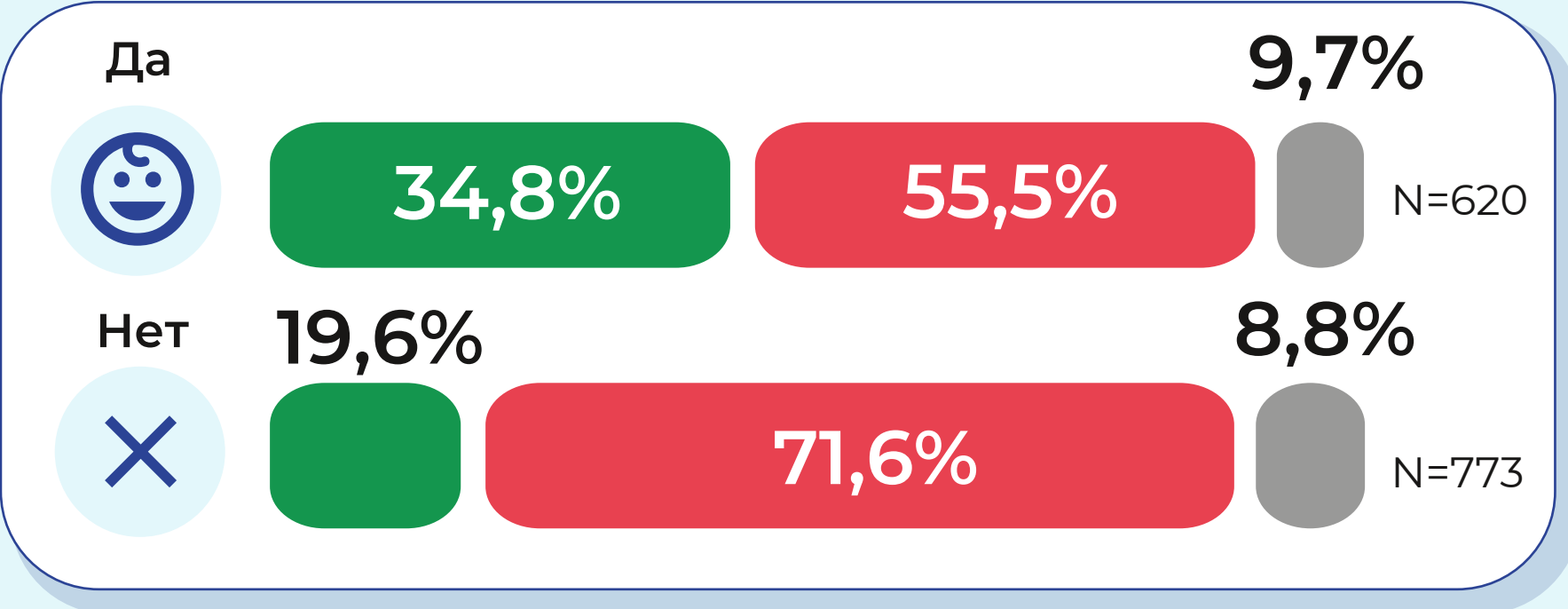
В разрезе по возрастным группам



В разрезе по уровню образования



В разрезе по наличию детей до 18 лет

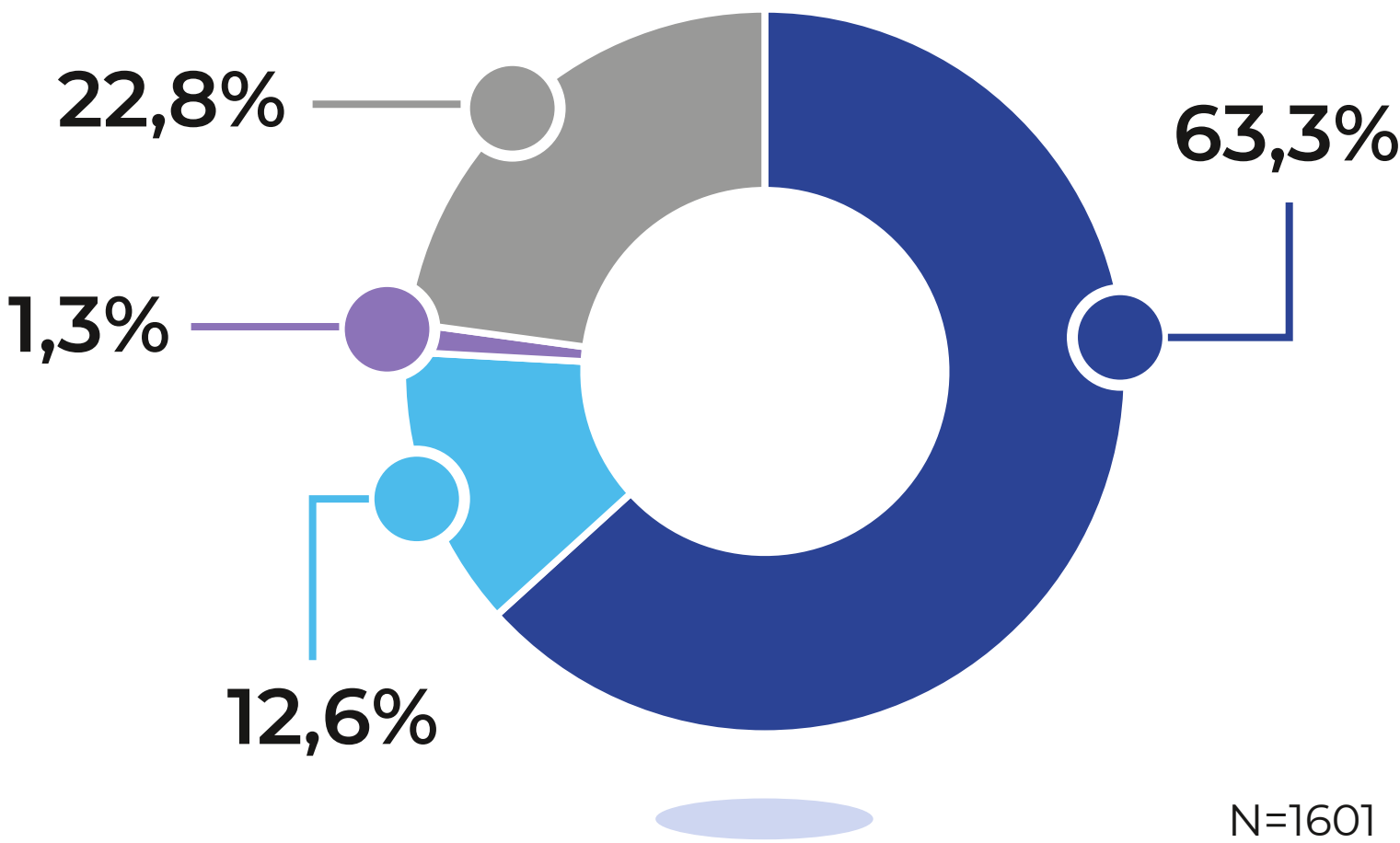


СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ



Считаете ли Вы текущие цены на аренду жилья справедливыми?

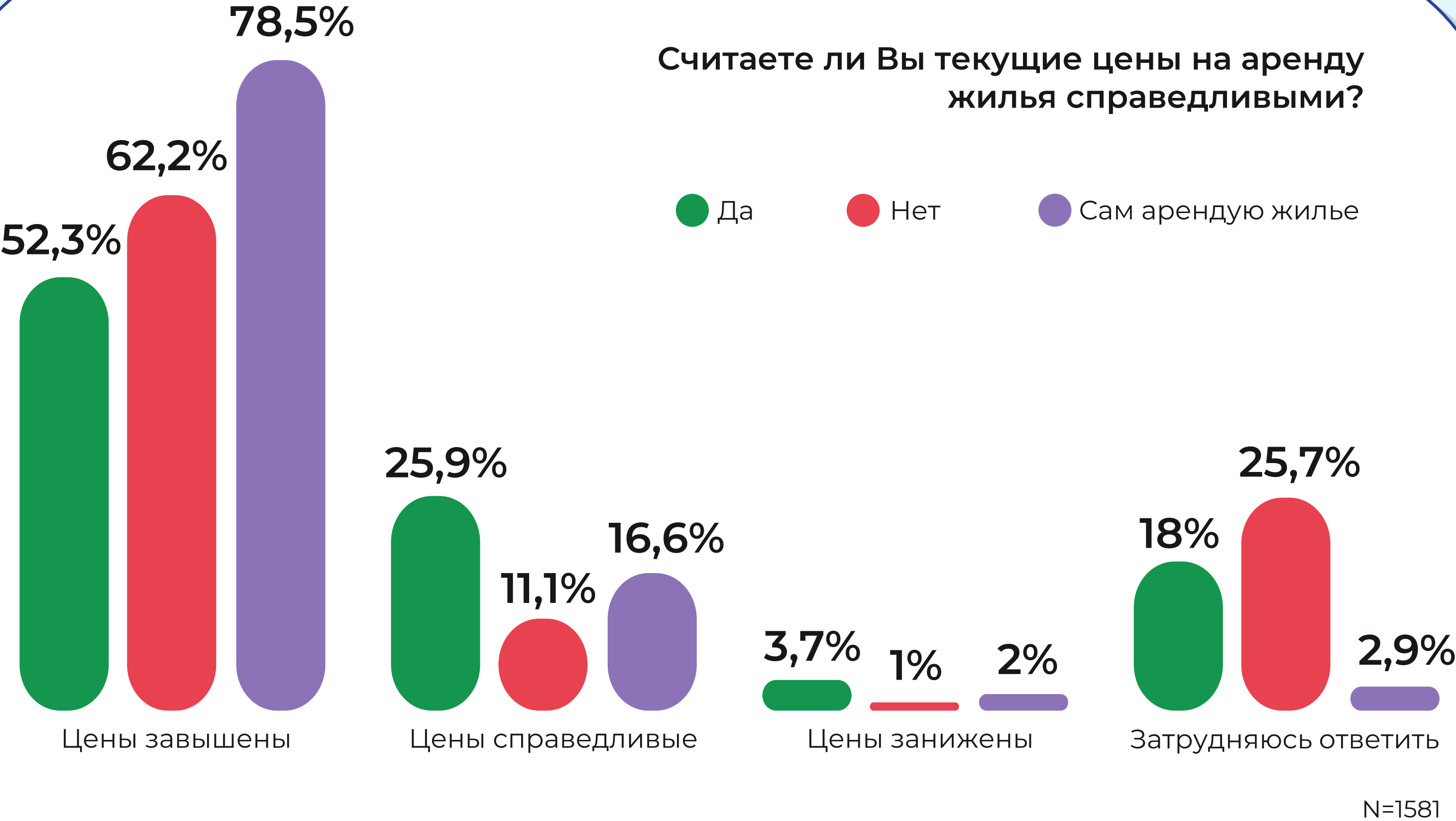
- Цены завышены
- Цены справедливые
- Цены занижены
- Затрудняюсь ответить



Почти две трети опрошенных (63,3%) считают цены на аренду жилья несправедливыми - а именно, завышенными. Всего 1,3% считают цены на аренду жилой недвижимости заниженными. Только 12,6% полагают, что цены на аренду жилья являются справедливыми, еще 22,8% затруднились с ответом.

Считаете ли Вы текущие цены на аренду жилья справедливыми?

- Да
- Нет
- Сам арендую жилье

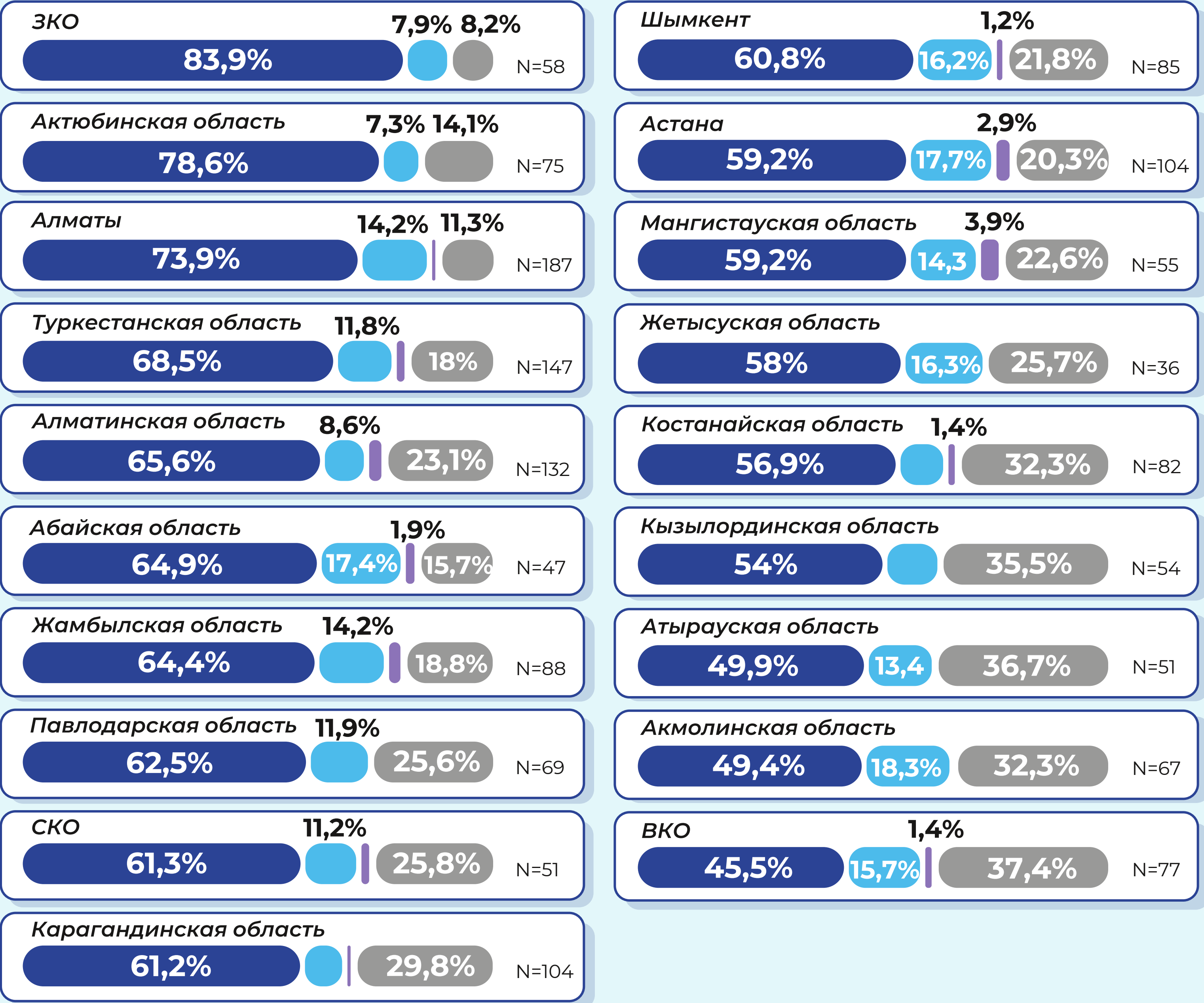


В группе тех, кто сам арендует жилье, зафиксирован самый высокий показатель сторонников утверждения, что цены на аренду жилья завышены - 78,5% (в этой же группе только 16,6% считают цены справедливыми, а еще 2% заниженными). Далее следует группа тех, кто не сдает жилье в аренду: 62,2% среди них считают цены завышенными, 11% справедливыми, 1% заниженными. И среди тех, кто сдает жилье в аренду, самый низкий показатель сторонников утверждения, что цены на аренду завышены (однако этот показатель весьма высок сам по себе) - 52,3%. Еще 25,9% считают цены справедливыми, а 3,7% заниженными.



- Цены завышены
- Цены справедливые
- Цены занижены
- Затрудняюсь ответить

В региональном разрезе можно отметить следующие отличия:
- жители Актыбинской (78,6%), Западно-Казахстанской (83,9%) областей и г. Алматы (73,9%) значимо чаще считают, что цены на аренду жилья завышены, при этом Западно-Казахстанская область является лидером по оценке цен как "несправедливо завышенных". При этом Акмолинская (49,4%), Атырауская (49,9%) и Восточно-Казахстанская (45,5%) области значимо реже полагают, что цены на аренду жилья завышены. Только опрошенные из Мангистауской области значимо чаще считают, что цены на аренду жилья являются заниженными - 3,9%.



Аренда жилья

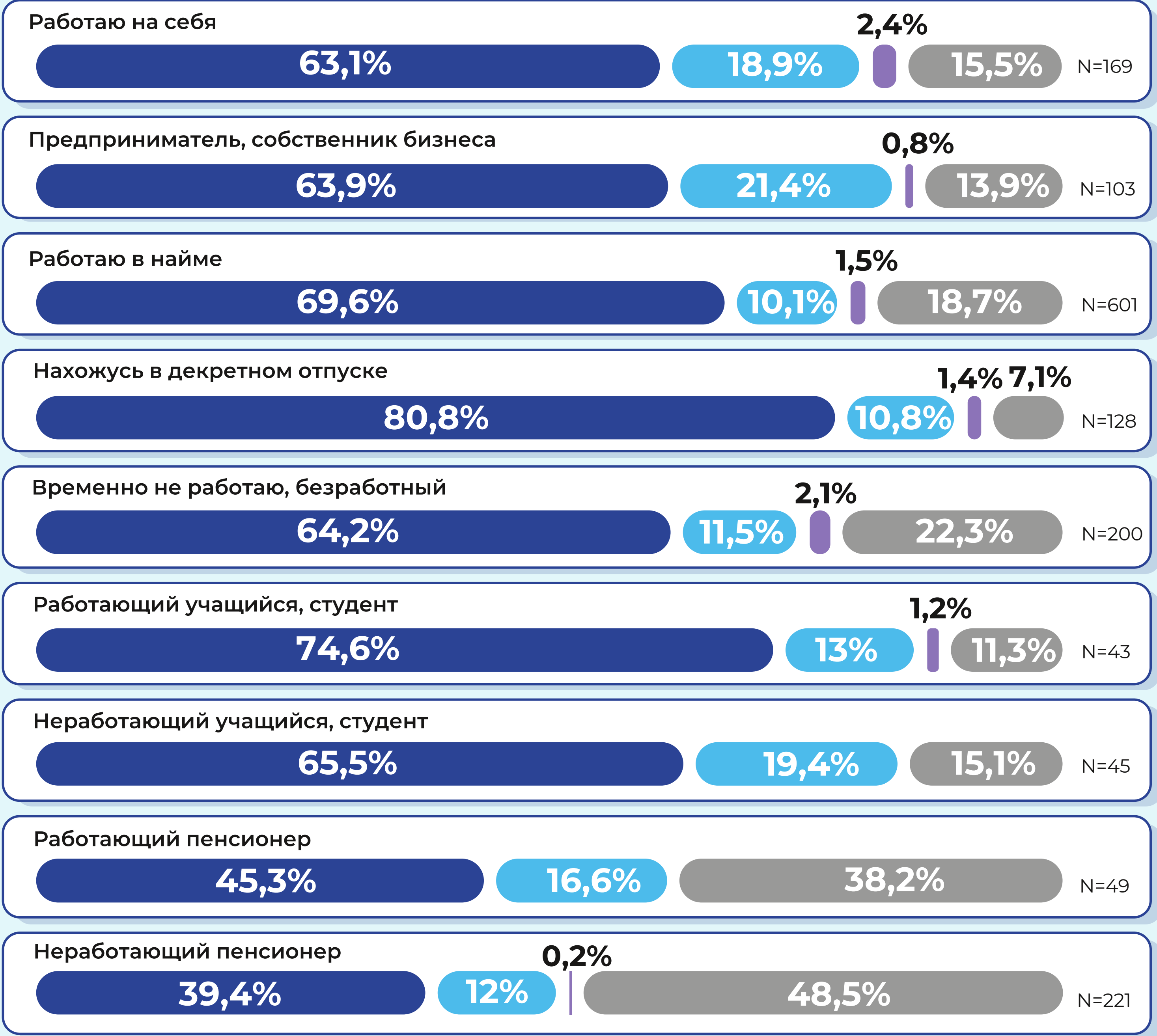
- Цены завышены
- Цены справедливые
- Цены занижены
- Затрудняюсь ответить

В разрезе профессионального статуса опрошенных:

- значимо чаще считают, что цены на аренду недвижимости завышены - работающие учащиеся (74,6%) и казахстанки(-цы), находящиеся в декретном отпуске (80,8%),
- только предприниматели / собственники бизнеса значимо чаще считают, что цены на аренду жилья являются справедливыми (21,4%).

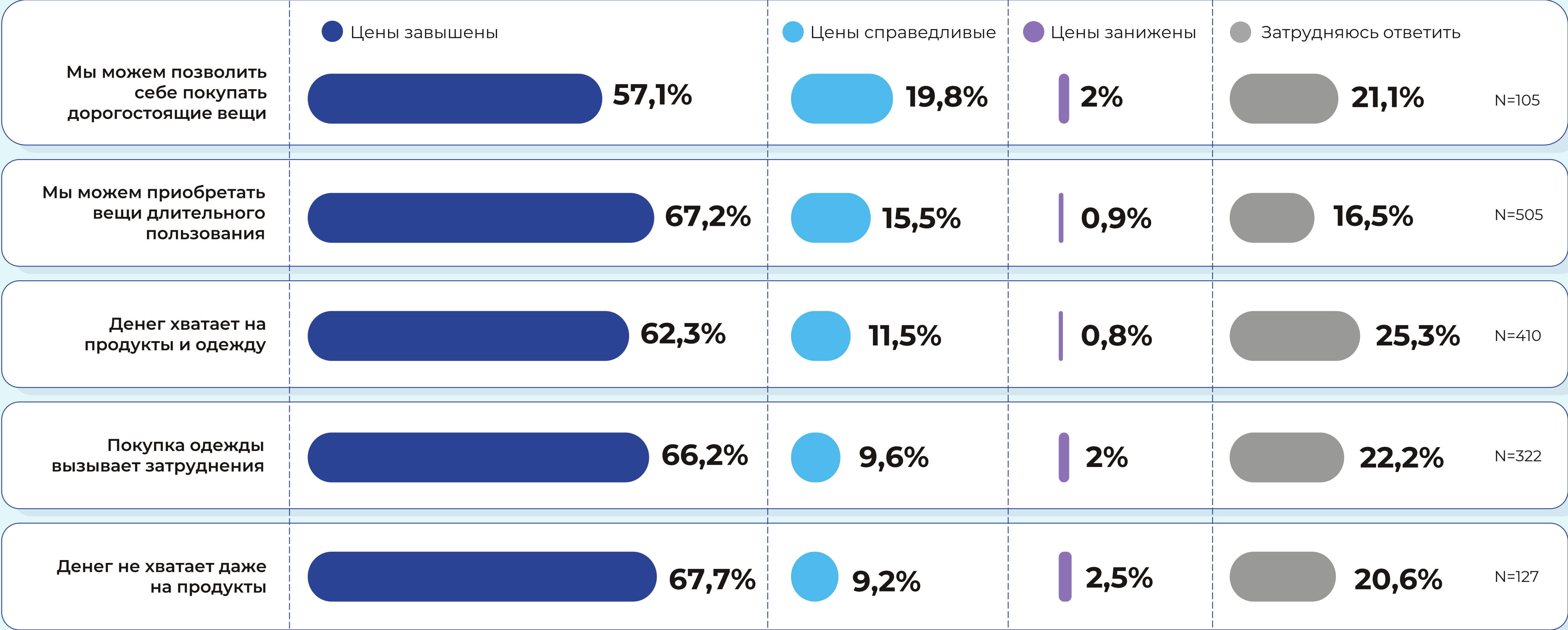


Оценка цен на аренду жилья в разрезе профессионального статуса



В разрезе уровня субъективного материального благополучия только группа, которая относит себя к высокодоходной ("мы можем позволить себе приобретать дорогостоящие вещи") значительно чаще, чем другие группы, считает, что цены на аренду являются справедливыми (19,8%), в то время как по другим вариантам ответов статистически значимых отличий по категориям материального благополучия обнаружено не было.

Оценка цен на аренду жилья в разрезе субъективного материального благополучия



Оценка цен на аренду в разрезе знания языка

Казахский язык

Русский язык

Цены
завышены

74,8%

58,2%

Цены
справедливые

10,2%

13,7%

Цены
занижены

0,7%

1,5%

Затрудняюсь
ответить

14,3%

26,6%

N=491

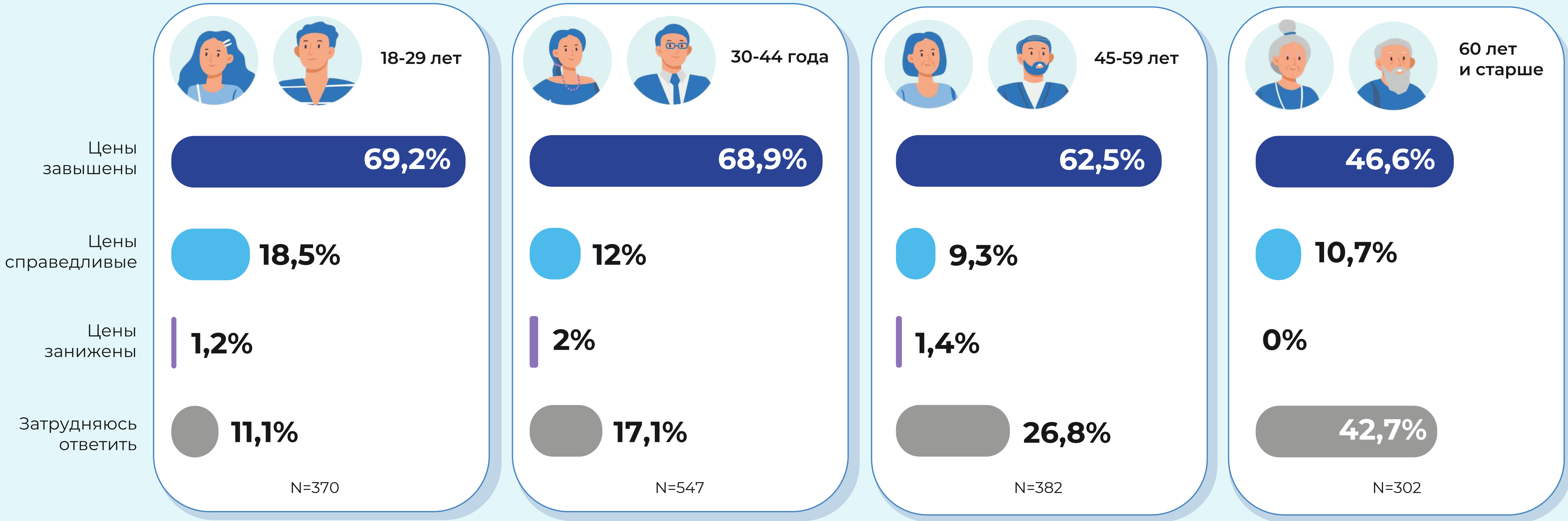
N=1110



Есть еще ряд интересных отличий по социально-демографическим характеристикам: например, казахоязычные казахстанцы значительно чаще полагают, что цены на аренду жилья являются завышенными (74,8%), в сравнении с русскоязычными казахстанцами (58,2%).



В разрезе по возрастным группам



Также чаще завышенными цены считают более молодые категории населения (18-29 лет - 69,2%, 30-44 лет - 68,9%), возможно - в связи с необходимостью снимать жилье ввиду отсутствия собственного.



ПОВЫШЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЖИЛЬЯ



Повысилась / повысится ли стоимость аренды жилья в ближайшие 2 месяца?

Нет, не повысилась, но владелец квартиры предупредил о скором повышении

Да, повысилась

15,3%

34,4%

44,1%

Нет, не повысилась и повышения не будет

1,9%

Другое

4,3%

Затрудняюсь ответить

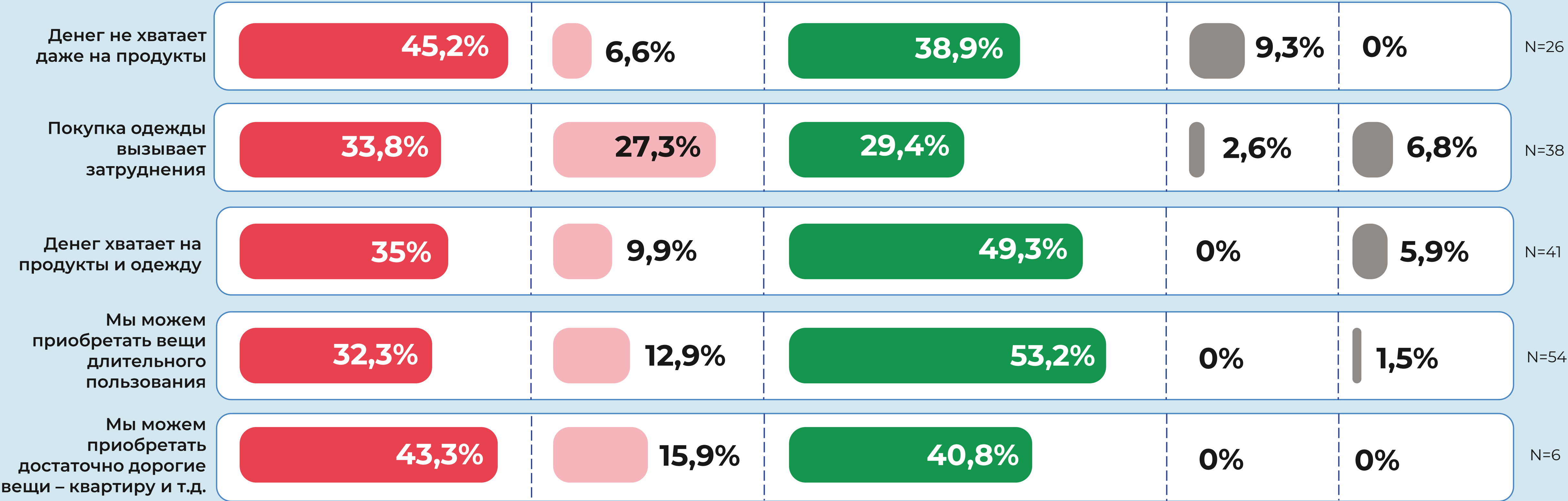
N=176

Среди респондентов, которые арендуют жилье (176 опрошенных), почти половина (44,1%) отметили, что что повышения стоимости аренды за последние несколько месяцев не было и не будет в ближайшие 2 месяца, еще 34,4% отметили, что стоимость аренды повысилась за последние несколько месяцев. При этом еще 15,3% отметили, что повышения стоимости не было, но арендодатель предупредил о скором повышении цены на аренду жилья, т.е. 49,7% опрошенных отметили, что либо стали платить больше за аренду за последние 2 месяца, либо в скором времени начнут это делать.

В "другом" 2 опрошенных отметили, что пока стоимость не повысилась, но они полагают, что это произойдет, возможно, не в ближайшее время (жители Павлодарской области), еще 1 опрошенный отметил, что аренда не выросла, но стоимость аренды в городе в целом повышается (опрошенный - житель г. Алматы).

Повышение арендной платы в разрезе субъективного материального благополучия

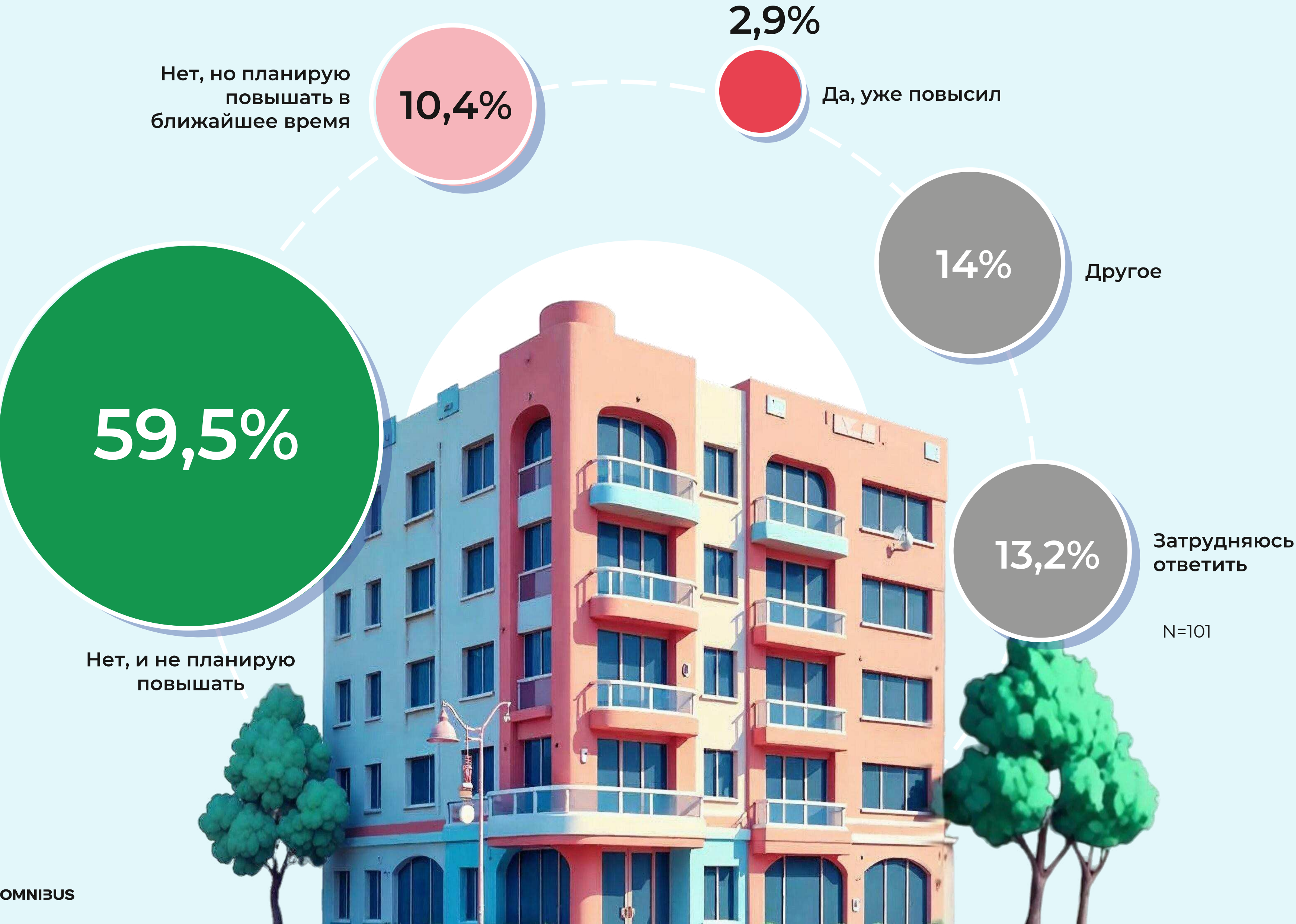
● Да, повысилась ● Нет, не повысилась, но владелец квартиры предупредил о скором повышении ● Нет, не повысилась и повышения не будет ● Другое ● Затрудняюсь ответить



В разрезе материального благополучия самая низкодоходная (45,2%) и высокодоходная (43,3%) группы значительно чаще отмечали, что уже столкнулись с повышением цены на аренду жилья, а "оптимистами" чаще выступают респонденты, которые могут позволить себе приобретение вещей длительного пользования (53,2%).

ПЛАНЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЖИЛЬЯ (ОТ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ)

Повысили ли Вы арендную плату?



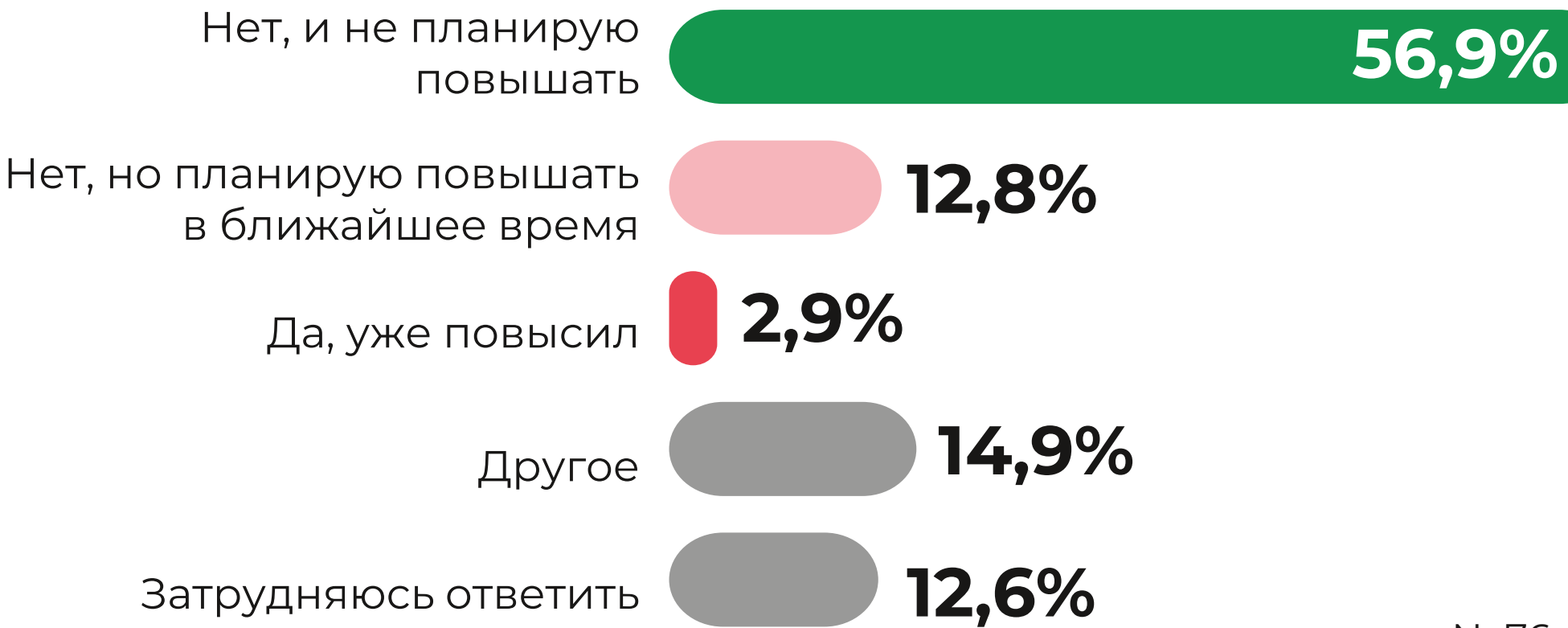
Среди респондентов, которые сдают жилье в аренду (101 опрошенный), более половины (59,5%) не повышали арендную плату на сдаваемое ими жилье и не планируют этого делать в будущем. 10,4% не повышали стоимость аренды, но планируют сделать это в ближайшем будущем, при этом 2,9% уже повысили арендную плату.

Планы по повышению стоимости аренды жилья

В разрезе по типу поселения

Город

Городские арендодатели значительно чаще планируют в ближайшее время повысить стоимость арендной платы на жилье (12,8%), в отличие от арендодателей в сельской местности (3%).

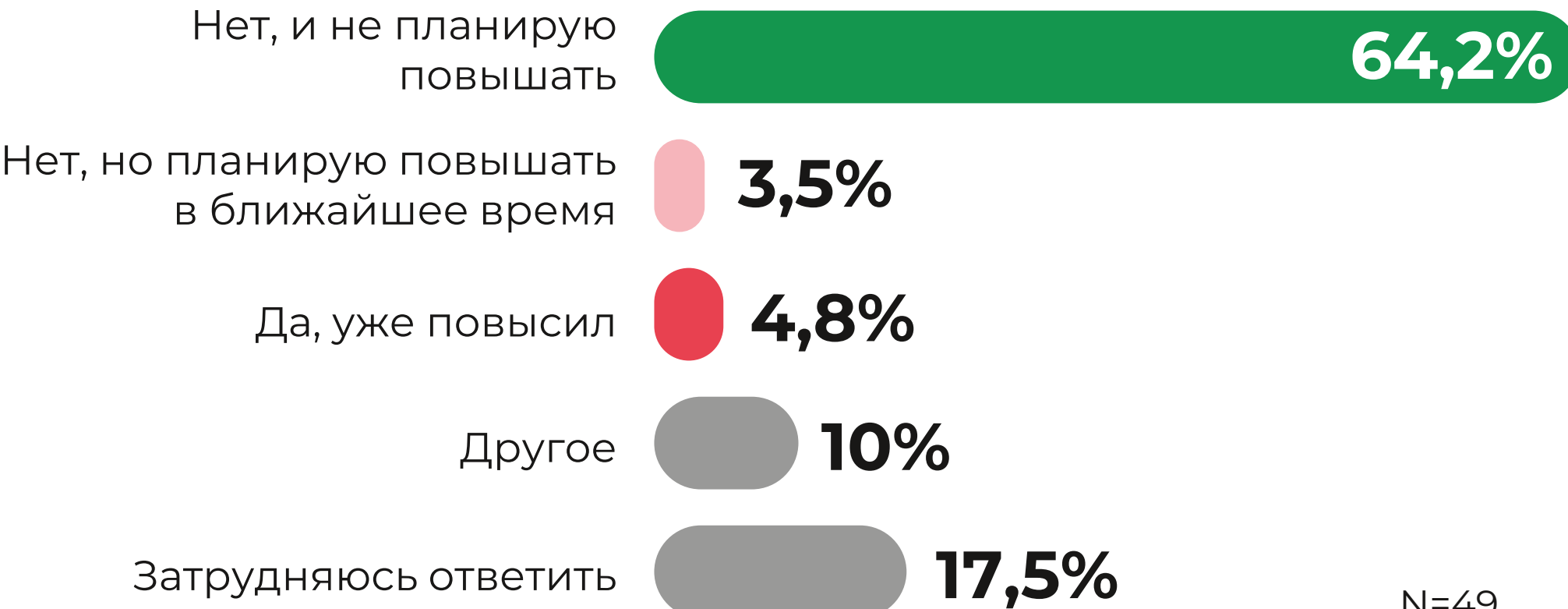


N=76



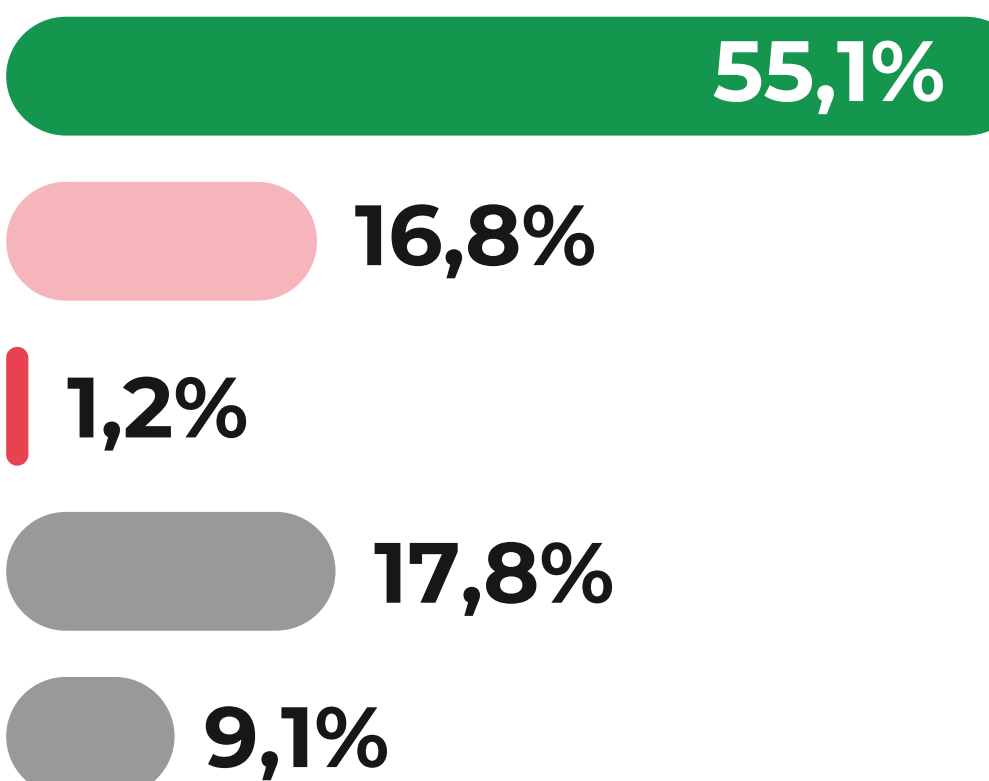
В разрезе по наличию детей до 18 лет

Да



N=49

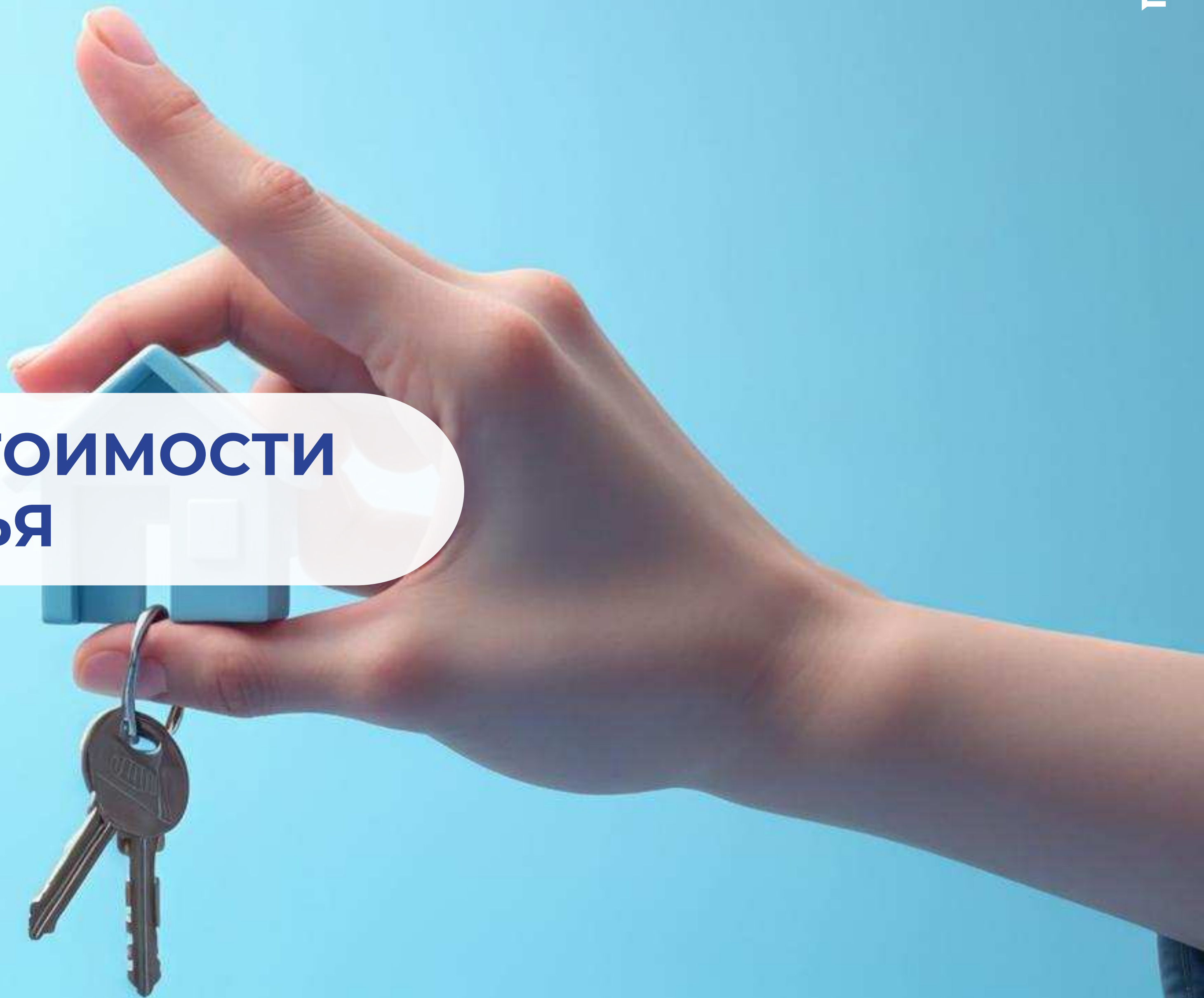
Нет



N=52

Значимо и наличие детей у арендодателей - при наличии детей до 18 лет арендодатель с меньшей вероятностью будет планировать повысить арендную плату в будущем (3,5%) в отличие от арендодателей, у которых нет несовершеннолетних детей (16,8%).

ОЦЕНКА ПОВЫШЕНИЯ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЖИЛЬЯ



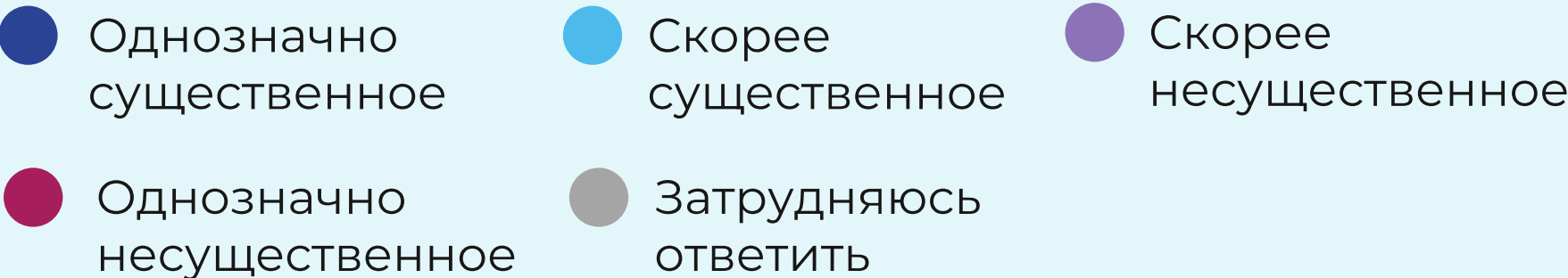
Более половины опрошенных (56%) отметили, что считают произошедшее / предполагаемое повышение цен на аренду жилья существенным (41,3% - однозначно существенным, 14,7% - скорее существенным), менее четверти (22,5%) отметили, что изменения незначительны: 7,5% опрошенных отметили, что они скорее незначительные, 15,3% - что однозначно незначительны, чуть более 20% затруднились со своей оценкой повышения стоимости аренды жилья.



Субъективная оценка повышения стоимости аренды жилья



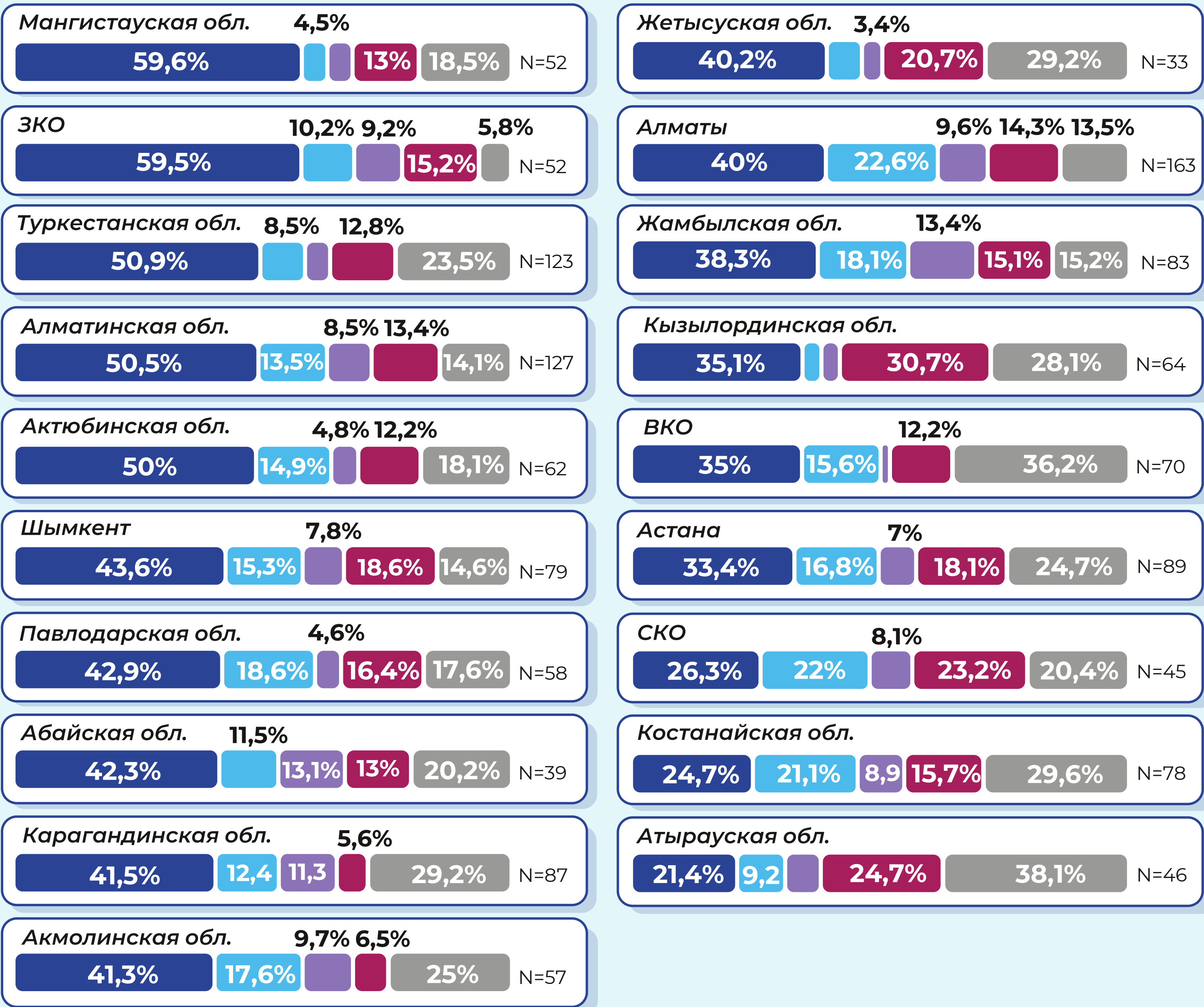
Аренда жилья



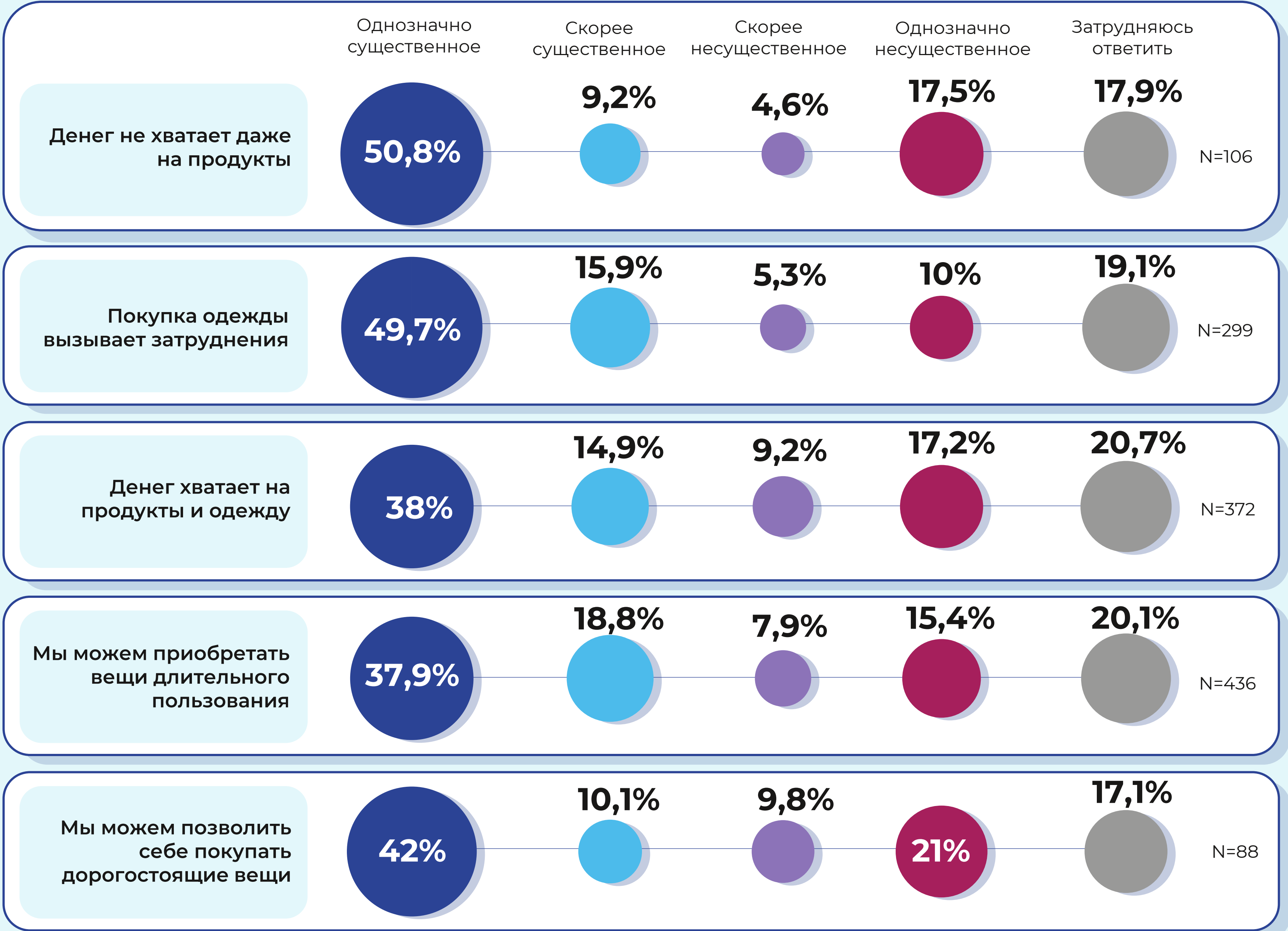
В региональном разрезе:

- жители Западно-Казахстанской (59,5%), Мангистауской (59,6%) и Туркестанской (50,9%) областей значимо чаще считают, что повышение арендной платы является однозначно существенным, при этом в отличие от Западно-Казахстанской и Туркестанской областей в Мангистауской опрошенные только ожидают повышения стоимости аренды,
- как "скорее существенное" повышение чаще склонны оценивать стоимость аренды жители Костанайской (21,1%), Северо-Казахстанской (22%), Улытауской (25,1%) областей и жители г. Алматы (22,6%),
- оценивать повышение стоимости аренды жилья как "однозначно несущественное" чаще склонны жители Атырауской (24,7%) и Кызылординской (30,7%) областей, а также часть жителей Улытауской (27,6%) и Северо-Казахстанской (23,2%) областей,
- а как "скорее несущественное" - чаще склонны жители Абайской (13,1%) и Жамбылской (13,4%) областей.

Субъективная оценка повышения стоимости аренды жилья в региональном разрезе



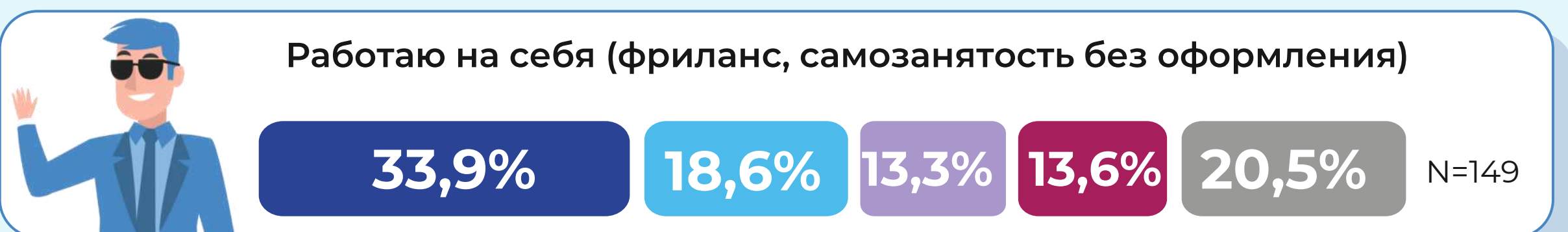
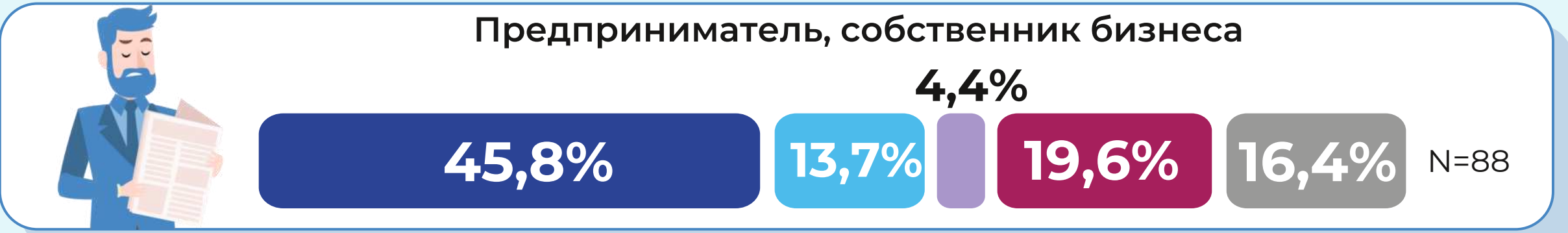
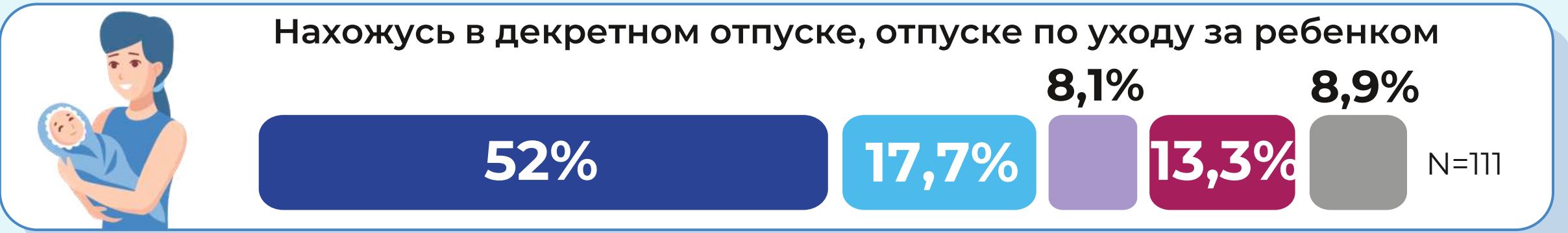
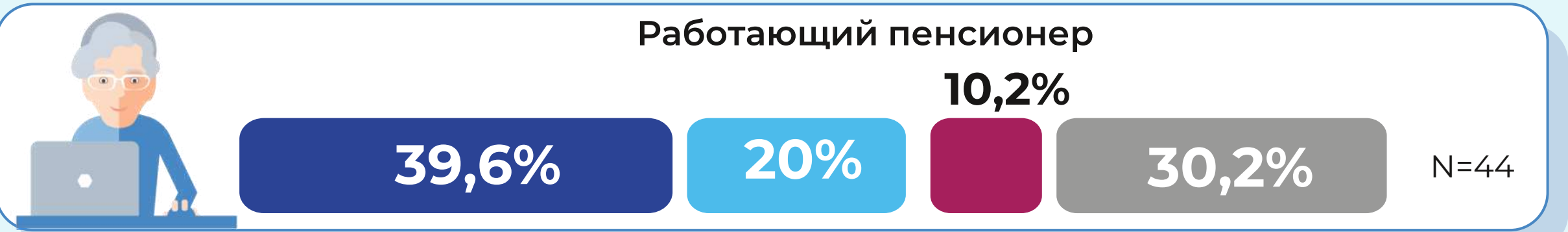
Ожидается, наиболее остро произошедшее / предполагаемое повышение стоимости арендной платы ощущают наиболее низкодоходные группы - те, кому "не хватает денег даже на продукты" (50,8%), и те, кому "хватает на продукты, но покупка одежды вызывает финансовые затруднения" (49,7%). Более высокодоходные группы склонны в меньшей степени оценивать повышение стоимости арендной платы за жилье как существенное, в целом.



В разрезе профессионального статуса:
- наиболее остро повышение стоимости арендной платы склонны воспринимать казахстанки(-цы), находящиеся в декретном отпуске (52%),
- также чаще ощущают повышение стоимости аренды жилья учащиеся - работающие (59% - 36,8% однозначно существенное и 22,2% скорее существенное) и неработающие (64,3% - 36,9% однозначно существенное и 27,4% скорее существенное).

Оценка повышения стоимости аренды жилья в разрезе субъективного материального благополучия

Однозначно существенное Скорее существенное Скорее несущественное
Однозначно несущественное Затрудняюсь ответить



Ограничение ответственности TOO «United Research Technologies Group»

Предоставляемые результаты исследования URTG носят исключительно информационный характер. Компания не несёт ответственности за использование результатов исследования читателями при принятии финансовых и иных решений.

Исследование не предназначено для коммерческого использования и не может быть воспроизведено, передано или опубликовано целиком или по частям без предварительного письменного разрешения URTG. Ссылка на источник — обязательна.

Контакты

Если Вас интересует возможность включить в анкету блок вопросов на актуальную для Вас тему, свяжитесь с нами любым удобным для вас способом:

+7 771 799 5001

research@urtg.org

Республика Казахстан,
г. Алматы, ул. Желтоксан, д. 115

