

Какие варианты для студентов предлагает рынок жилья и кому достанутся места в общежитиях

Возле универа твоего

Новый учебный год на пороге, чемоданы уже собраны. Назревает главный вопрос: куда их везти? Кто-то за неимением льгот пролетел мимо общежития, а кто-то, опираясь на финансовую поддержку родителей, осознанно выбирает свободу от комендантского часа. В самом разгаре марафон просмотров квартир, торга и... неожиданных открытий.



Будни студенческой комнаты в общежитии.

Цена комфорта

На популярном сайте по поиску жилья открыто более 1300 объявлений: сдают апартаменты на длительный срок. Однокомнатная квартира в старом фонде обойдется примерно в 900 рублей. Но встречаются и сюрпризы. Например, в «Минск-Мире» можно снять пустую трешку за 300 рублей. Правда, без отделки, мебели и даже сантехники. Видимо, кто-то

пытается руками арендатора выплачивать кредит. Бизнесмены, что с них взять. Видим объявление с «хорошим ремонтом» — просят 840 рублей. Стоит уточнить: в представлении некоторых арендодателей «хороший» — это ковры на стенах, чешский гарнитур и антресоли. Но чем ближе к центру, тем выше цены. В Шабанах двушка с таким интерьером потянет на 750 рублей, а у метро «Фрунзенская» — уже на 1200.

В новостройках еще дороже: в том же «Минск-Мире» за 1500 рублей предлагают студию с дизайнерским интерьером, новой мебелью, бонус — метро прямо под окнами. Красиво, но для студента — роскошь. Гораздо доступнее делить квартиру с соседями. Двушки в отдаленных районах можно найти за 900 — 1100 рублей. Владельцы понимают, что такие варианты чаще берут группы студентов, возражений обычно нет.

Еще бюджетнее снять комнату: ценник колеблется от 300 до 700 рублей. Чаще всего соседей ищут сами жильцы. Например, «молодая спокойная работающая девушка и две ласковые кошечки» приглашают соседку в двушку с евроремонтом, ламинатом, стиральной машиной и большим шкафом-купе. Цена — 540 рублей плюс коммуналка пополам. Требования к жильцам встречаются регулярно: «без животных», «без вредных привычек» или «только девушкам». Так, за 570 рублей сдают комнату в хорошем состоянии в трешке, где хозяин проживает сам и рассматривает в качестве новых соседей исключительно дам. Иногда попадаются и «современные коммуналки»: в студии на 50 «квадратов» в «Минск-Мире» установлено около десятка кроватей, платить нужно по 390 рублей с каждого. Ценовой рекорд среди комнат — 2565 рублей за метры в новостройке с «шикарным видом» на соседнее здание.

В областных центрах ценник заметно скромнее. В Бресте однушку можно найти за 600 — 700 рублей, но предложений мало, и они часто без фото. В Гродно это стоит 400 — 900 рублей, в Гомеле — от 300 рублей. В Витебске вполне приличные варианты встречаются тоже от 300 рублей, а один хозяин и вовсе предлагал квартиру в новом доме с мебелью и техникой бесплатно! Правда, фото не приложил и на связь так и не вышел. В Могилеве аренда колеблется от 300 до 600 рублей.

В топе — компактные метры

Самый востребованный вариант жилья среди студентов — однокомнатные и двухкомнатные квартиры, проанализировала начальник отдела аренды агентства недвижимости «Твоя столица» Маргарита Почицкая:

— Распространена практика снимать жилье в складчину, по два-три человека. В выборе района молодые люди обычно не слишком

привередливы. И все же важно, чтобы квартира находилась рядом с университетом или в месте с удобным транспортным сообщением.

По словам специалиста, за однокомнатную квартиру студенты готовы платить около 900 рублей, за двухкомнатную — 1000 — 1200 рублей. За эти суммы можно найти неплохие варианты, полностью укомплектованные мебелью и бытовой техникой.

— В топе у арендаторов сейчас «Минск-Мир», «Маяк Минска», район Грушевки и «Новая Боровая». В этих локациях много квартир с дизайнерским интерьером, полным набором бытовой техники. Цены здесь выше: однокомнатные стартуют от 1000 рублей и доходят до 1500 рублей. Этот сегмент в основном интересует иностранных студентов, IT-специалистов и сотрудников с высоким уровнем дохода, — говорит эксперт.

При этом риелтор признается, что сдавать жилье студентам собственники соглашаются неохотно. Шансы на успех выше, если гарантом оплаты и сохранности имущества выступают родители.

Август по традиции горячее время, метры расходятся особенно быстро. Но в этом году повышенного спроса со стороны студентов специалисты пока не наблюдают. Маргарита Почицкая отмечает:

— Последние лет пять запросов от этой категории арендаторов становится меньше. Думаю, это связано с ростом числа общежитий. Тем, кто решал вопрос жилья заранее, повезло: они уже определились с квартирой или общежитием. А вот тем, кто оставил поиски на последний момент, придется сложнее.

Место под солнцем

Какая ситуация в общежитиях? Возьмем несколько топовых примеров. Скажем, в Белорусском государственном медицинском университете вопрос с заселением студентов решен полностью. Места выделяют всем иногородним независимо от формы получения образования.

— Во время подачи документов абитуриент указывает, что нуждается в общежитии. Мы фиксируем эту информацию, и после зачисления я знаю, сколько потребуется мест, чтобы разместить всех, — объясняет начальник студенческого городка Алексей Катичев.

Сегодня у университета 12 общежитий, где проживает около 6000 человек. Стоимость зависит от типа жилья. Коридорное обойдется

примерно в 11 рублей, самое дорогое — блочного типа, с кухней и всеми удобствами в блоке — 40 рублей.

— *Мы стараемся, чтобы улучшенные комнаты выделялись по заслугам. Это может быть активное участие в жизни общежития и университета, научная и общественная работа,* — добавляет Алексей Катичев.

В БГУ в новом учебном году планируют разместить более 8000 обучающихся. На балансе университета девять общежитий. Начальник Студенческого городка БГУ Сергей Дубровский поясняет:

— *Чтобы получить место, студенту необходимо подать заявление в общественную комиссию учебного подразделения по жилищным вопросам. Вместе с заявлением нужно представить пакет документов: справки о регистрации и составе семьи, сведения о жилье, находящемся в собственности у самого студента или его родственников в данном населенном пункте, и некоторые другие.*



Общежитие БГУ ждет своих жильцов.

В приоритете — те, кто имеет установленные законодательством льготы. В частности, сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, инвалиды и другие.

— *Мы также стараемся поддержать обучающихся из многодетных*

семей, семей, в которых один из родителей — инвалид I или II группы, и поощрить активных участников студенческой жизни, — уточняет Дубровский.

Кстати, заселиться в общежитие можно в течение всего учебного года. Места освобождаются, когда кто-то отказывается от проживания, уходит в академический отпуск, отчисляется или снимается с учета по собственному заявлению.

В БГУИР для студентов без льгот основное условие — хорошая успеваемость и активность в учебной и внеучебной жизни. В прошлом году около 90 процентов иногородних ребят, которым требовалось жилье, заселили в общежития университета и в арендуемые помещения других вузов, предприятий и организаций, сообщили в пресс-службе.

Сейчас общежития БГУИР вмещают около 4000 тысяч человек. Но поскольку примерно 65 процентов студентов приезжают из других регионов, вопрос с жильем по-прежнему остается актуальным. В ноябре 2023-го ввели в эксплуатацию общежитие № 5. А сейчас идет оформление документов для передачи на баланс университета еще одного здания.

Стоимость проживания в зависимости от уровня комфорта — от 33 до 50 рублей в месяц. Кстати, студентам помогает профком. Здесь ведут базу проверенных арендодателей и список тех, кто остался без места в общежитии. При необходимости ребят направляют в общежития других вузов или помогают им найти метры для аренды.

Квартирный вопрос

Мы расспросили студентов, которые уже нашли себе съемное жилье, как проходили поиски, какие варианты попадались и что в итоге оказалось решающим при выборе.



Алеся Гусаревич, магистрант БГЭУ:

— Я снимаю однокомнатную квартиру вместе с подругой. Нам очень повезло — всего 570 рублей в месяц плюс коммуналка. Самое приятное, что до метро две минуты пешком. Правда, из удобств здесь были только кухня и ванная, мебель и технику привезли мы. Где-то даже пришлось переклеить обои. Жилье искали больше двух месяцев. Один раз столкнулись с мошенниками. Нашли неплохую квартиру по цене ниже рыночной. Связалась с хозяйкой — она рассказала, что сейчас за границей, но приедет на один день, чтобы сдать жилье. Цена низкая, потому что в деньгах нет нужды, просто не хочет, чтобы квартира пустовала. На первый взгляд все выглядело нормально. Но потом женщина попросила перевести предоплату на карту. Когда я отказалась, начался спор. Позже мы узнали, что это схема обмана.



Екатерина Шпак, студентка БрГУ имени А. С. Пушкина:

— Снимаю в Бресте однокомнатную квартиру. Аренда — 375 рублей, отдельно плачу за коммуналку и интернет — примерно еще 130 рублей. Живу одна, поэтому расходы ни с кем не делю. Квартиру искала больше месяца, помогли друзья родителей. Как только зашла, сразу поняла — мое. Очень чисто и уютно. Ремонт свежий, есть вся необходимая техника, что тоже плюс. Единственное неудобство — до университета далеко.



Юлиана Голубцова, студентка ГрГУ имени Янки Купалы:

— Я снимаю комнату в Гродно, живу вместе с хозяйкой. Коммунальные услуги не оплачиваю — она все берет на себя. В месяц получается около 240 рублей. Нашла жилье достаточно быстро, где-то за неделю. Самое забавное, что объявление было без фотографий. Обычно кажется, что на такие предложения даже смотреть не стоит. Но меня привлекло расположение — квартира в самом центре города. Решила сходить посмотреть — понравилась. Светлая, с современным ремонтом, есть вся техника. А с хозяйкой у нас отличные отношения, она всегда поможет, если нужно. Обязанности мы разделили так: каждый убирает за собой.



Алена Захарова, студентка БГУ:

— Я арендую комнату в трехкомнатной квартире в Минске. С соседями отлично ладим, делим расходы на общие покупки: кто-то берет тряпки, кто-то — порошок. Все или учатся, или работают, поэтому заранее обсуждаем, кто свободен и может заняться уборкой. Снимаю жилье не первый год. Раньше поиски занимали около месяца, в этот раз обошлось неделей. Увидела объявление, что ищут соседа, квартира мне понравилась еще до просмотра. Техника есть, ремонт неплохой, в моей комнате — и вовсе отличный. При переезде мебели

было немного, пришлось кое-что докупить. А главное, расположение удачное — до университета около 20 минут.

Спрос и предложение

С начала года стоимость аренды квартир в столице выросла еще на 10 — 15 процентов



Схожий скачок был и в прошлом году. На подорожание повлиял рост доходов населения, а также сокращение количества бюджетных предложений — так называемых бабушкиных квартир. На смену старому фонду приходят квартиры в новостройках с хорошими локациями и свежим ремонтом, ценник там заметно выше.

Валерия КУРНЕВИЧ

Фото: Егор ЕРМАЛИЦКИЙ