

Стоп, снято

08:00, 22 августа 2026

Автор: [Валерия КУРНЕВИЧ](#)

Фото: [Дарья ТИТОВА](#)

Что рынок аренды приготовил для студентов в этом году. Спойлер: ажиотажа ждать не стоит

Главный вопрос, волнующий иногородних студентов накануне нового учебного года, — жилищный. Общежитие, съемная комната или квартира на двоих с однокурсником — у каждого варианта своя цена, условия и сюрпризы. Корреспонденты «СБ. Недели» изучили все сценарии.



Квадратные аппетиты

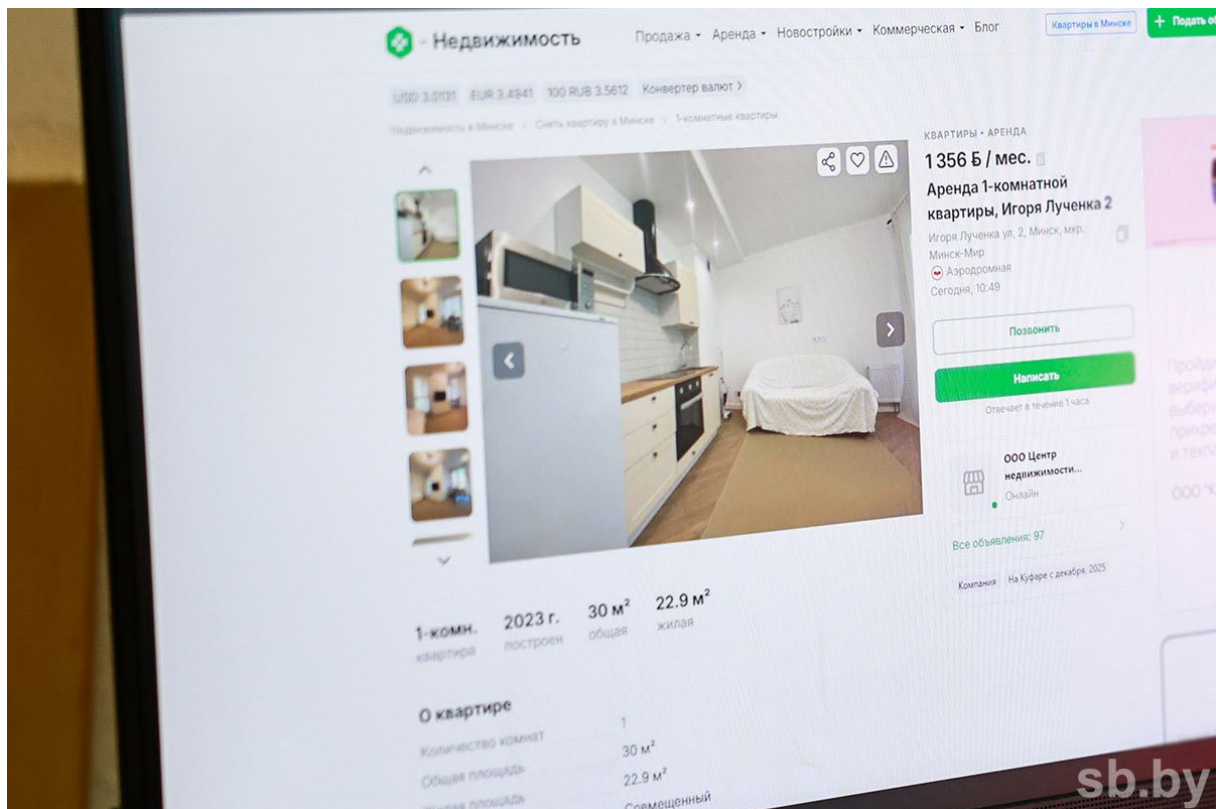
Самый бюджетный вариант — аренда комнаты. Одна из крупных площадок недвижимости выдает больше 60 вариантов только в Минске. Объявления в основном от собственников, они же диктуют условия. Например, владелица двухкомнатной квартиры Тамара Ивановна в качестве соседки рассматривает исключительно девушку — без детей, животных и вредных привычек. Взамен предлагает плиту, холодильник, стиральную машину и мебель. Уточним по последнему пункту: советский шифоньер, тех же времен кресло-кровать, письменный стол и пара стульев. Этот антураж обойдется в 600 рублей в месяц с «коммуналкой». Утешительный приз — пять минут пешком до станции метро «Партизанская».

Еще один эксклюзив по улице Голодеда — комната за 260 рублей в доме 1982 года. Ремонт, похоже, ровесник постройки. «Хорошая атмосфера, и вы практически живете один, главное, чтобы у вас все было хорошо», — философски заверяют хозяева. Заинтригованы? Поспешим разочаровать: при звонке выяснилось, что скромная сумма — это цена за сутки, а не за месяц. На сайте, по словам арендодателя, «просто неправильно пометили».

Чтобы поселиться в однушке, кошелек придется открыть пошире. На рынке более 400 предложений, прайс стартует от 1300 рублей. Хотя встречаются исключения. В Чижовке предлагают жилье за 890 рублей в месяц: стены оклеены разнокалиберными лоскутами обоев, ковры на полу и стенах, из техники — пузатый телевизор, из мебели — диван-книжка и сервант.

Ближе к центру города финансовый порог растет. У метро «Аэродромная» анонсируют однушку на 32 «квадрата». Плюсов столько, что успевай загибать пальцы: свежий ремонт, холодильник, стиральная машина, телевизор, микроволновка, индукционная плита, вытяжка, чайник, кондиционер... За такой набор ежемесячно придется платить 1340 рублей плюс «коммуналка». Красиво, но для студента — роскошь. Реальнее делить жилплощадь с товарищами. Двухкомнатные квартиры на окраине обойдутся в 1200 — 1400 рублей, а чек за апартаменты в центре с дизайнерским ремонтом доходит и до 3500 рублей.

В областях прайс заметно скромнее, но и искать гнездышко придется дольше: по каждому городу предложений всего несколько десятков, часто без фотографий. В Бресте однушки сдают по 800 — 1100 рублей в месяц, в Витебске и Гомеле — по 500 — 700, в Гродно — 600 — 900. В Могилеве аренда колеблется от 500 до 800 рублей.



Жилье с видом на спрос

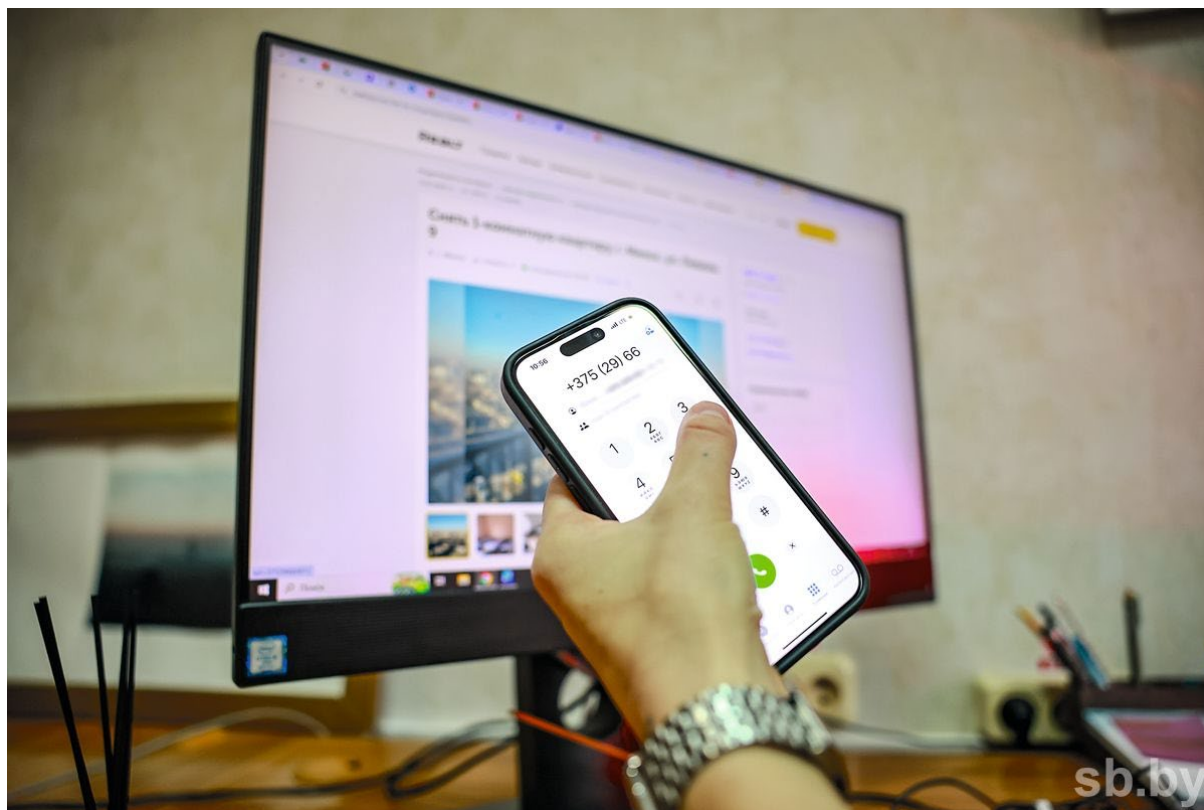
Как отмечает **руководитель управления аренды жилья одного столичного агентства Юлия Широкая**, рынок сейчас сбалансирован по спросу и предложению. После подорожания в прошлом году на 9 — 10 процентов наступила коррекция: в первом квартале 2026-го ставки снизились на 4 процента:

— *Предложений достаточно, но распределены они неравномерно: в бюджетном сегменте и у метро хорошие варианты уходят за считанные часы. Квартиры с завышенной ценой могут простаивать неделями.*

Доля студентов в общем спросе — около 20 процентов. Активное строительство общежитий и появление Студенческой деревни снизили их потребность в аренде, так что ажиотажа накануне нового учебного года не ожидается.

В белорусских рублях стоимость аренды практически не изменилась. Сегодня минимальный ценник выглядит так: однокомнатные квартиры — от 900 рублей, двухкомнатные — от 1200 рублей, трехкомнатные — от 1350 рублей. За эти деньги можно рассчитывать на жилье в старом фонде или на окраине. Нередко студенты снимают в складчину или останавливаются на аренде комнаты, добавляет Юлия:

— В топе — однушки и двушки в новостройках с современным ремонтом: такие варианты разбирают за несколько дней. Географически лидируют «Минск-Мир», «Маяк Минска», «Новая Боровая», «Левада», кварталы вдоль проспекта Победителей и центр. Чтобы сэкономить, присматриваются к спальным районам, например Чижовка или Серебрянка.



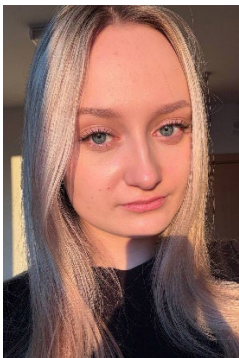
Главней всего погода в комнате

Мы пообщались со студентами, которые уже закрыли жилищный вопрос.



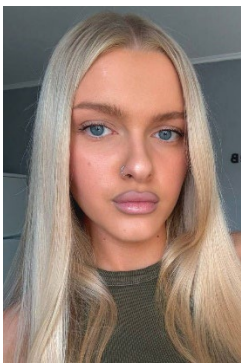
**Ника Юсковец, студентка 2-го курса филологического факультета
БрГУ имени А. С. Пушкина:**

— Я живу в общежитии. Снимать квартиру с «бабушкиным» ремонтом — минимум 750 рублей, а здесь за 20 рублей в месяц получаешь максимум комфорта. В комнате нас четверо, кухня общая на этаже, есть спортзал и комната самоподготовки. Скучать не приходится: постоянно появляются новые знакомства, проходят квизы, викторины, акции. А еще вырабатываются полезные качества — коммуникабельность, аккуратность и терпение. Отдельный плюс — близость к универу, на дорогу уходит примерно 20 минут.



**Дарья Богатко, студентка 3-го курса инженерно-экономического
факультета БГУИР:**

— За общежитие в месяц выходит 36 рублей. Живу в блоке на две комнаты, по два человека в каждой. В блоке — туалет и раковина, на этаже — кухня и душ. Плюс есть спортзал, комната отдыха с настолками и зал для мероприятий. Администрация вместе со студентами устраивает мероприятия на праздники, а актив общежития регулярно организует дискотеки, вечера игр и другие ивенты. На первом курсе место гарантировано всем иногородним, а вот старшим нужно проявить себя в учебе или студенческой жизни.



Екатерина Головейко, студентка 3-го курса филологического факультета БрГУ имени А. С. Пушкина:

— Мы с подругой снимаем однокомнатную квартиру за 450 рублей плюс пополам «коммуналка». Вначале искали жилье сами, но потом позвонили по одному объявлению — оказалось, это риелтор. Она и помогла найти подходящий вариант. Бюджет был небольшой, но все требования удалось закрыть: свежий ремонт, новая сантехника, современная кухня, удобное расположение и хозяйка очень приятная. Из мебели в квартире были только два шкафа, поэтому кровати докупили сами.

Как быстрее адаптироваться на новом месте

Новая обстановка, незнакомые люди, учеба и самостоятельный быт — для многих первокурсников это настоящее испытание. Чтобы помочь ребятам освоиться, в университетах выстроена система поддержки. **Начальник управления по идеологической и воспитательной работе БГУ Татьяна Асабина** рассказывает:

— Одна из составляющих работы — институт кураторства. Куратор группы помогает решать учебные вопросы, оказывает психологическую поддержку через личное общение и совместные мероприятия, информирует о правилах и новшествах вуза. Сплотиться помогают также студенческие и общественные организации. С первокурсниками регулярно работают педагоги-психологи: проводят тренинги и мастер-классы по командному взаимодействию и развитию стрессоустойчивости.



[#ЖИЛЬЕ](#) [#АРЕНДА](#) [#СТУДЕНТЫ](#)