**Оценка стоимости аренды**

За сколько можно сдать вашу квартиру? Посчитаем быстро и бесплатно.

**Как мы оцениваем**

Знаем всё о вашем доме и районе.

Алгоритм анализирует похожие объявления.

Сообщим результат быстро и бесплатно.

**Частые вопросы**

**Как вы оцениваете стоимость аренды?**

Чтобы сдать квартиру выгодно, нужно правильно ее оценить. Для этого мы разработали специальный алгоритм, анализирующий похожие объявления. При этом он автоматически учитывает более 100 параметров: район, инфраструктура, дом и другие. Для вас это бесплатно.

**Зачем оценивать стоимость сдачи квартиры в аренду?**

Можно сдать квартиру по примерной цене, но тогда доход будет непредсказуемым. Если он будет выше рынка — сдать жилье быстро не получится. Если ниже — вы потеряете деньги. На стоимость аренды влияет множество факторов: количество комнат, площадь, ремонт, район, инфраструктура и другие. Учесть их самостоятельно очень сложно. Например, однокомнатная квартира с несовременным ремонтом будет стоить на 10-20% ниже, чем такая же однокомнатная квартира, но с ремонтом качественным и современным. Наш калькулятор с алгоритмом, который учитывает данные за последние несколько лет, поможет быстро определить, сколько будет стоить аренда любой квартиры. Так вы сэкономите время. А если захотите получить более подробную информацию, можно обращаться к менеджерам SmartАренды — они знают всё о долгосрочной аренде жилья.

**Что влияет на стоимость аренды?**

Может показаться, что сдать квартиру — это очень просто. На самом деле нужно позаботиться о многом даже на начальном этапе: подготовить жилье к сдаче, определиться с ценой и временем аренды, сделать фотографии, разместить объявление, составить договор аренды. За сколько сдавать квартиру — один из самых важных вопросов для собственника. На его доход будут влиять следующие факторы.

### Транспортная доступность

Чем ближе остановка, метро, станция — тем дороже можно сдавать жилье в аренду.

### Расположение

Парки, инфраструктура, близость центра города, вид из окон тоже будут влиять на доходность от сдачи квартиры.

### Параметры квартиры

Чем выше этаж, больше площадь и количество комнат, тем больше будет стоить аренда квартиры.

### Сезонность

Пик спроса приходится на август-сентябрь. Именно в это время студенты переезжают в город, где будут учиться, и ищут жилье в аренду.

На выше перечисленные факторы повлиять нельзя. А вот на что можно:

### Состояние квартиры

Можно сдавать  квартиру и с бабушкиным ремонтом, однако стоить она будет дешевле. Косметический ремонт повысит ваш доход. Не обязательно вкладывать сотни тысяч рублей и тратить много времени: достаточно покрасить стены или переклеить обои, заменить старую сантехнику — и квартира будет выглядеть дороже. Опрятная или новая мебель, не обязательно дорогая, тоже будет плюсом. Её без особого труда можно найти на сайтах объявлений.

### Договор найма

Если вы используете не просто образец из интернета, а документ, который составили юристы, то так вы застрахуете и себя, и жильца от непредвиденных ситуаций. Жильцы будут считать вас надёжным собственником и доверять вам. Вывод простой — дороже сдаются квартиры собственников, которые заботятся о жильцах: комплектуют квартиру актуальными вещами и приводят её в порядок.

**Как платить меньше налогов за сдачу квартиры?**

Стоимость налогов зависит от вашего статуса. Вы можете оформить договор аренды как физлицо, самозанятый или ИП. Так или иначе налоги должны платить все. Сдать квартиру, оформив самозанятость, можно выгоднее. Если захотите сдать жилье — нужно будет платить всего 4% от дохода.