**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: [fgu18@u18.rosreestr.ru](mailto:fgu18@u18.rosreestr.ru)

**Инвестировать в недвижимость не всегда выгодно**

*Эксперты по недвижимости назвали самые выгодные города для приобретения жилья с целью сдачи в аренду. Ижевск оказался в конце списка.*

Первое место рейтинга российских городов, где наиболее выгодно инвестировать в жилую недвижимость для сдачи в аренду, занял Саратов. Квартира в Саратове в среднем окупается за 12 лет, принося владельцу доход на уровне 8,4 процента годовых, подсчитали аналитики. Рейтинг на основании средних цен на покупку и сдачу квартир опубликовали специалисты портала «Мир квартир».

Для простоты и удобства расчетов предполагалось, что жилье сдается круглый год без перерыва.

На втором месте по уровню доходности арендной недвижимости — Симферополь, где среднестатистическая квартира окупается за 13 лет. Также хорошие показатели у жилья в Астрахани, Краснодаре, Нижнем Тагиле, Челябинске и Ростове-на-Дону.

Москва и Санкт-Петербург из-за высоких цен на жилье попали в антирейтинги. На окупаемость квартиры в этих городах потребуется 22 года. Самые худшие показатели зафиксированы в Якутске – вложения окупятся только через 26 лет.

Ижевск также оказался в числе «невыгодных» для таких инвестиций городов. Усредненная стоимость квартиры по данным портала здесь равна 2,73 млн. рублей, средняя арендная плата – 10 тыс. рублей. Таким образом, доходность от сдачи жилой недвижимости составляет 4,4% годовых, на окупаемость потребуется 23 года.

Специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике напоминают всем арендодателям и квартиросъемщикам о том, что договора аренды, заключенные на срок больше года должны быть зарегистрированы. За первые 6 месяцев 2019 года жители Удмуртии зарегистрировали почти 6000 таких договоров.

Арендный договор на квартиру составляется в простой письменной форме. Нотариального заверения нотариуса такого документа не требуется.

Регистрация договора выгодна и для владельцев недвижимости, и для съемщиков, поскольку только зарегистрированный договор является гарантом арендных отношений. Только при наличии такого договора государство может встать на защиту пострадавшей стороны, если прописанные в договоре условия будут нарушены. «Такие случаи нередки – говорит заместитель директора кадастровой палаты по Удмуртской Республике Екатерина Рублева – Так, имея зарегистрированный договор, владелец недвижимости сможет взыскать с нанимателя в судебном порядке недополученные арендные платежи или компенсацию, если квартира или имущество пострадали в процессе эксплуатации. Он может выселить съемщика из квартиры, если тот грубо нарушает условия договора, предъявить претензии по оплате коммунальных услуг, если образовалась задолженность.

Для нанимателя преимущество заключается в том, что после регистрации договора, он вправе вселить в квартиру детей до 18 лет, даже если они не указаны в тексте соглашения. Помимо этого, регистрация защищает нанимателя от досрочного расторжения договора. То есть хозяин жилья не сможет выселить его из арендуемой жилплощади до тех пор, пока не закончится срок найма, определенный  в соглашении. Даже если собственник решит продать квартиру, то чтобы прекратить срок действия договора найма, ему придется обратиться в суд.

Подать договор на регистрацию можно в любом из республиканских многофункциональных центров. Для этого потребуются паспорта, 3 экземпляра договора и квитанция об оплате госпошлины.