

# Аренда в Англии



Russian Democratic Society CIC

<https://www.rusdemsociety.co.uk/>



19:00 GMT  
Скоро начнем!

# Russian Democratic Society CIC

> 30  
антивоенных  
акций

> £9,000  
Собрали на шелтеры  
для беженцев в  
Казахстане,  
Черногории и  
Армении

> 20  
Публикаций в  
СМИ

Купили  
5 тёплых спальников  
11 маленьких генераторов  
1 большой генератор

Мероприятия  
для комьюнити  
в т.ч. беженцев


Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Спикеры



МАРИЯ

студентка, активистка RDS



АННА

риэлтор в Лондоне, опыт 4 года,,  
активистка RDS



ОЛЬГА

Инженер, активистка RDS, третий  
год в Англии



АРТУР

co-founder & operations director,  
Repit - сервис поиска квартир



ИРИНА

инженер, активистка RDS,  
7 лет в Лондоне

Поддержите нашу  
работу



 rusedemsociety

 rusedemsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestldn

 rusedemsocietylondon

# Виды жилых помещений

- Bedroom (комната)
- Master bedroom (en-suite, комната с собственной ванной)
- Bedsit (комната с маленькой кухней)
- Studio (нет отдельной спальни)
- N-bedroom
- Maisonette (собственная дверь наружу)
- House

Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

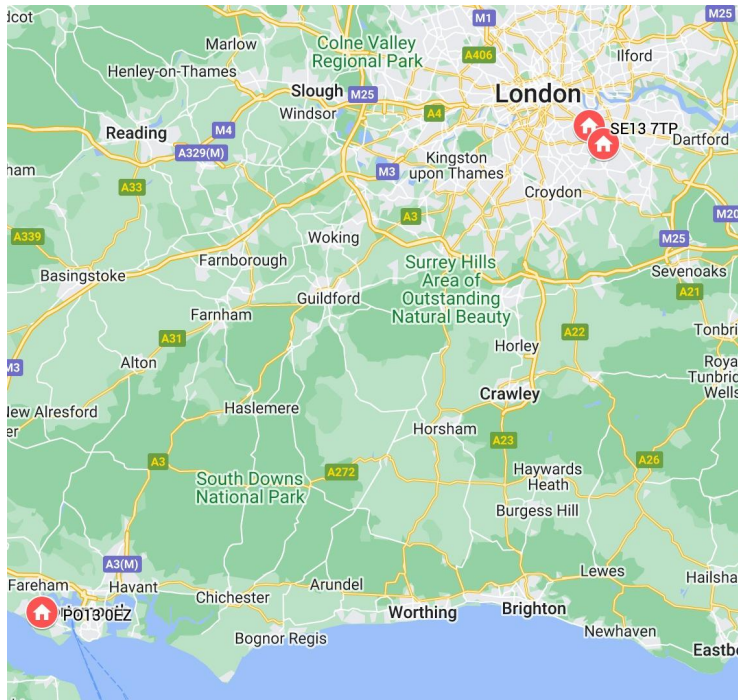
 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Опыт: комнаты (Ольга)









- Милые приморские сельские места
- Арендные цены почти сравнимы с нижней планкой в Лондоне
- Скучновато, когда привык к большому городу

- Юго-восток Лондона имеет проблему с общественным транспортом: нет метро, есть электрички и автобусы
- Вследствие этого там относительно дешево
- Вторая-третья зона - лучшее соотношение цена-коммуналг

Поддержите нашу работу



-  [rusdemsociety](#)
-  [rusdemsociety](#)
-  [Russian Democratic Society](#)
-  [RuDemSocietyLDN](#)
-  [protestIdn](#)
-  [rusdemsocietylondon](#)

# Опыт: комнаты (Ольга)

Депозиты

Срок аренды

Где искать:

- OpenRent
- gumtree
- uk4ru

На что смотреть:

- Сколько комнат на 1 санузел / мойку / плиту
- Аккуратность общих зон
- Как много вещей нуждаются в ремонте


Поддержите нашу  
работу




 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

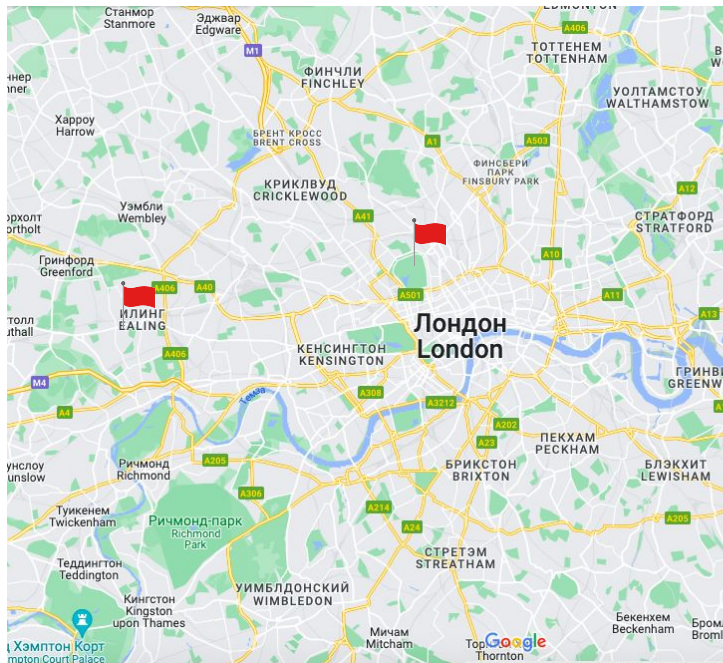
 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Опыт: районы (Мария)

- Безопасные спальные районы
- Спокойно, но помимо продуктовых магазинов почти ничего нет
- Относительно надёжная Central line
- Дёшево для студенческой студии
- Но выходит дорого с ежедневным транспортом



- Много развлечений в округе
- Современный и молодёжный
- Удобный транспорт до центра
- Небезопасно, полицейские сирены

Поддержите нашу работу



 rusedemsociety

 rusedemsociety

 Russian Democratic Society

 RuDemSocietyLDN

 protestIdn

 rusedemsocietylondon

# Опыт: студия в частном общежитии (Мария)

- Университет может сам предложить общежитие на год (платно)
- Коммунальные услуги входят в аренду
- Стирка одежды в laundry room, платно
- Общежитие запрашивает удостоверение студента для проживания
- Можно заключить договор на 9 месяцев
- Проблемы с сантехникой


Поддержите нашу работу




 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)



# Опыт: квартира с соседкой (Мария)

- Как агент по недвижимости настаивал на оплате до заключения контракта
- На что нужно было обратить внимание
- Общение с лендлордом и замена сломанной мебели


Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

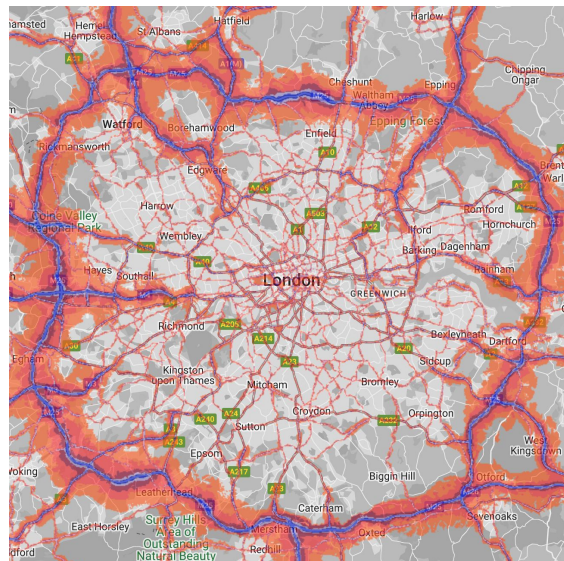
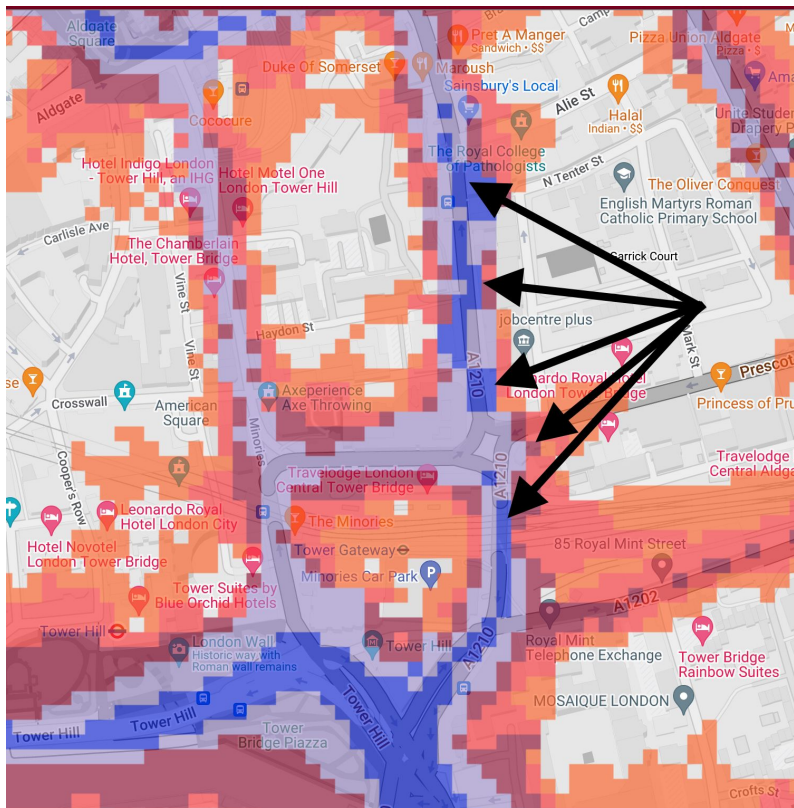
 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)



# Опыт: noise map (Ирина)



## Average noise level (dB)

- 75.0 and over
- 70.0 - 74.9
- 65.0 - 69.9
- 60.0 - 64.9
- 55.0 - 59.9



Поддержите нашу  
работу



 rusedmsociety

 rusedmsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestIdn

 rusedmsocietylondon

# Опыт: Оффер (Ирина)

- Предложить заплатить за 6-12 месяцев вперёд (может сработать, если вы не трудоустроены)
- Предложить увеличить fixed term
- Предложить больше денег

Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Опыт: Liability & insurance (Ирина)

- Landlord
- Leaseholder (owner)
- Tenant
- 3d party (например, провайдер воды)

Страховка: банк, специальные компании

- Accidental damage
- Unauthorised (например если вам нельзя кота, а вы завели)
- Negligence (когда вы знаете о проблеме, но не сообщили)
- fair wear and tear
- Маленькие фиксы: поменять лампочку/fuse

Поддержите нашу  
работу



 rusedmsociety

 rusedmsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestldn

 rusedmsocietylondon

# Опыт: 3 studio, 1-bed (Ирина)

- Надо хорошо читать инвентори
- Когда не все требования прописаны в offer
- Опасности встроенной сантехники
- Когда проблемы со счетчиком
- Как лэндлорд пытался удержать весь депозит


Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

Где?

Что?

Сколько?

Как?


Поддержите нашу  
работу




 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Карта стереотипов



Поддержите нашу работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestIdn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)



# Как проверить район

<https://www.streetcheck.co.uk>

<https://www.propertydetective.com>

Поддержите нашу  
работу



 rusedemsociety

 rusedemsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestldn

 rusedemsocietylondon

# Как проверить район

## Population

5080 people living in the immediate local area as of the most recent census



SUPER HIGH DENSITY

## Average age of local residents

Substantially younger than the National average of 39

29  
years old

## Popularity with families

Popular with young families



## Income

Average household income is much higher than the National average



48k  
Average annual income


Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

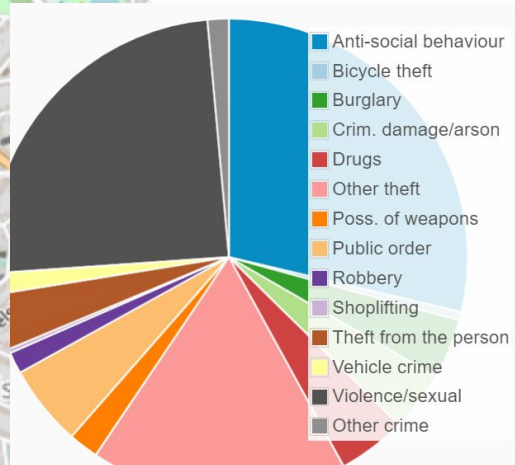
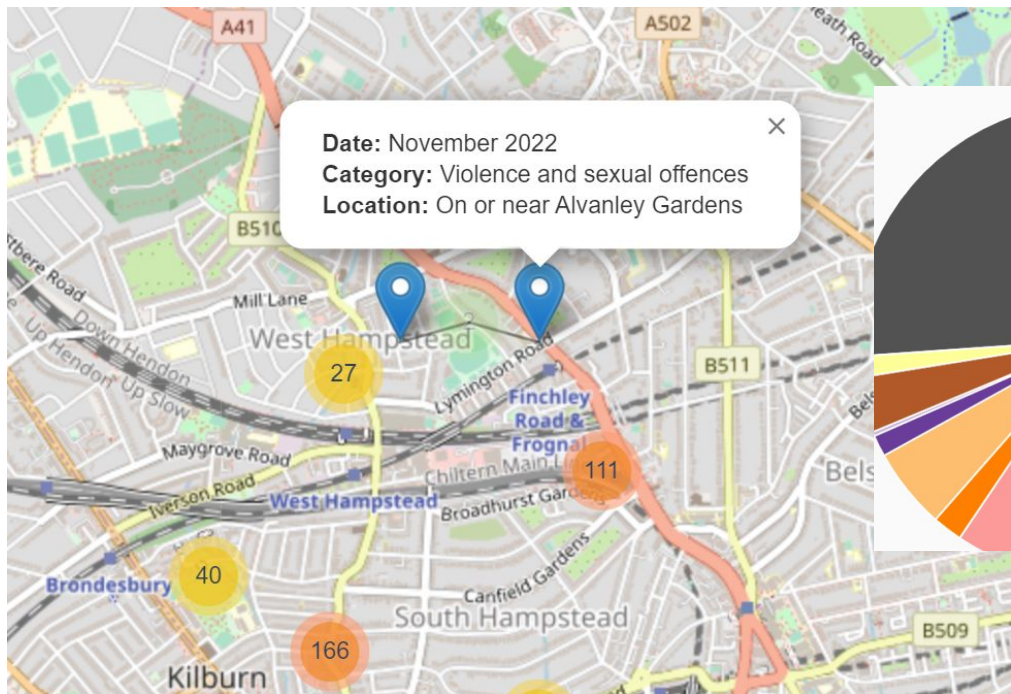
 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Как проверить район

We have found **345** crimes in November 2022 within half a mile of the centre of **SW1P 4DD**. All crime locations are approximate for reasons of privacy.

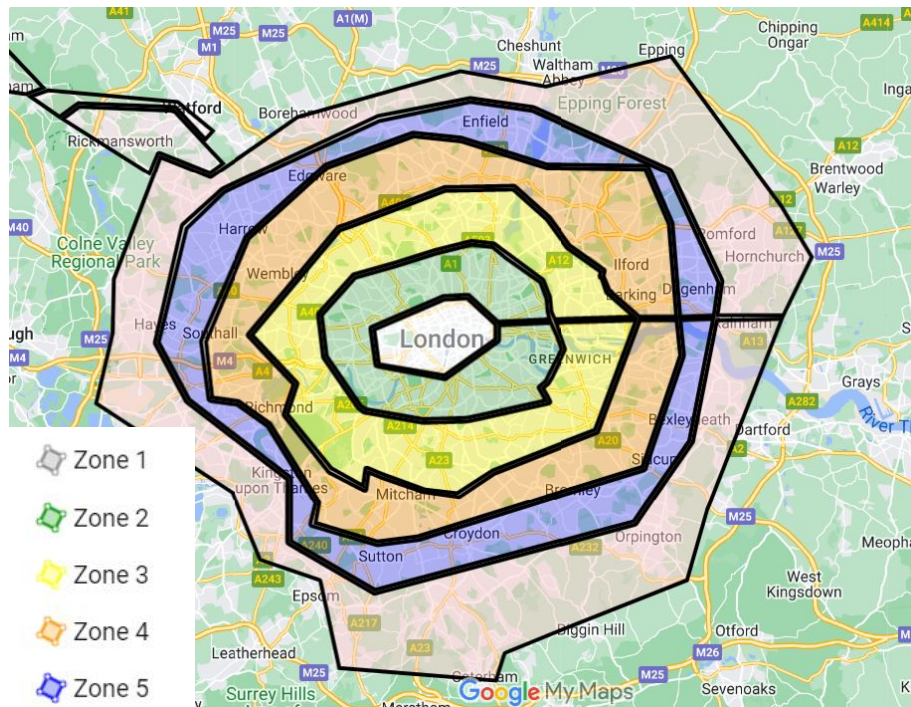


Поддержите нашу работу



- rusedemsociety
- rusedemsociety
- Russian Democratic Society
- RuDemSocietyLDN
- protestIdn
- rusedemsocietylondon

# Зоны и цены









Карта транспортных зон

Мин бюджет  
квартира/студия

£1,500 в месяц

Поддержите нашу  
работу



-  rusedmsociety
-  rusedmsociety
-  Russian Democratic Society
-  RuDemSocietyLDN
-  protestIdn
-  rusedmsocietylondon

# Типы аренды

- Короткий срок до 6 мес

Airbnb

Facebook

- Традиционная аренда 6 мес+

Rightmove

Zoopla

OnTheMarket

OpenRent

Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Что арендовать?

- Дома - Квартиры
- Новостройка - Старый Фонд
- Центр - Окраины
- С мебелью - Без мебели
- Общежития и Built-to-Rent
- Отдельная квартира - Комната

Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Типы аренды

Традиционная аренда - AST (Assured Shorthold Tenancy)

→ Надо иметь Right to rent

→ Пройти проверку Reference check - доход, сбережения, работа

Поддержите нашу работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Как искать? (AST)

- Zoopla, Rightmove, OnTheMarket, OpenRent
- Кейс о себе
- Звонить, ехать, смотреть
- Быть первым и удобным агенту
- Оплата вперед за 3-6 мес?
- Уведомления на всех порталах


Поддержите нашу  
работу




 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)



# Как искать? (AST)

## Уведомления на всех порталах

The screenshot shows the Rightmove website search interface. At the top, there are navigation links: Buy, Rent, House Prices, Find Agent, Commercial, and Inspire. Below these is a search bar with filters: a location filter set to '+ 5 miles', a price filter set to 'Min Price to £1,500 PCM', and a bedroom filter set to '1 Bed to 1 Bed'. Below the search bar, there is a search results summary: 's To Rent in W2 5RD, within 5 miles, up to £1,500, added in the last 14 days, including let agreed'. To the right of this summary are two buttons: 'Save search' and 'Create Alert'. The 'Create Alert' button is circled in red. Below the search bar, there are sorting options: 'Sort: Newest Listed' and view options: 'List' and 'Map'. At the bottom, there is a section for 'FEATURED PROPERTY' with a listing for 'Quadrant Court, Empire Way' which is an 'Apartment' with '1' bedroom, located '4.99 miles' away.

Поддержите нашу  
работу




 rusedmsociety

 rusedmsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestIdn

 rusedmsocietylondon

# Как искать? (AST)

## OpenRent

- собственник сдает сам - не платит агенту
- безопасно и прозрачно
- важно, как вы себя презентуете лендлорду
- уникальные варианты




Поддержите нашу  
работу



 rusdemsociety

 rusdemsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestldn

 rusdemsocietylondon

# Цены и предложение

rightmove 

- 1-комн кв или студия
- 1-3 зона
- последние 14 дней

=> 2,282 объявлений

<£1,500 в месяц

=> 328 объявлений

только 1-комн кв

=> 130 объявлений

Поддержите нашу  
работу



 rusedemsociety

 rusedemsociety

 Russian Democratic  
Society

 RuDemSocietyLDN

 protestldn

 rusedemsocietylondon

# Процесс оформления

- Просмотр
- Предложение - Offer
- Предложение принято
- Оплатите депозит 1 неделю аренды агенту
- Проверка - Reference check
- Оплата 1 мес аренды и депозита 5 недель аренды
- Подписание договора
- Инвентаризация в дату начала аренды
- Получение ключей и въезд в дату начала аренды

Поддержите нашу  
работу



 [rusdemsociety](#)

 [rusdemsociety](#)

 [Russian Democratic Society](#)

 [RuDemSocietyLDN](#)

 [protestldn](#)

 [rusdemsocietylondon](#)

# Права арендатора

- Арендное жилье - ваш дом
- Выселение - несколько месяцев, сложно
- Нельзя зайти без вашего ведома
- Депозит защищен - сертификат
- Депозит - возврат 10 дней с запроса
- Депозит - инициировать спор dispute

<https://england.shelter.org.uk/>

<https://www.citizensadvice.org.uk/housing/renting-privately/>

<https://www.gov.uk/private-renting>


Поддержите нашу  
работу



 rusdemsociety

 rusdemsociety

 Russian Democratic  
Society

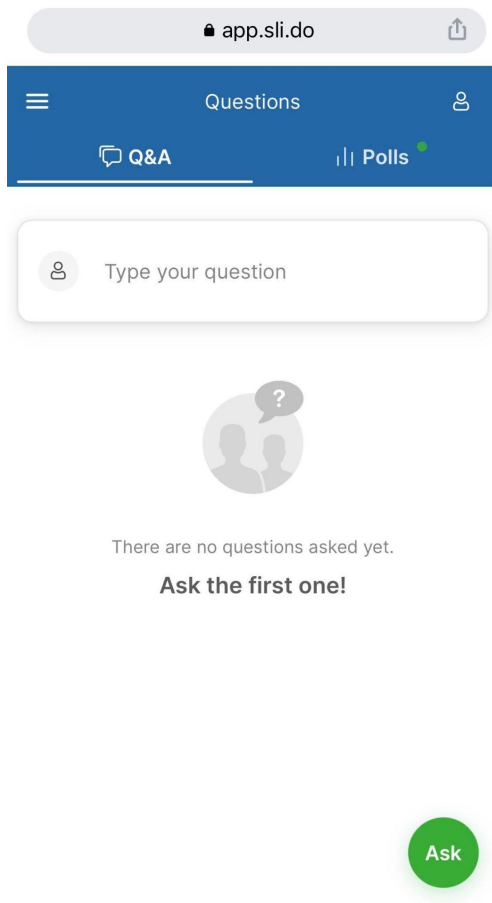
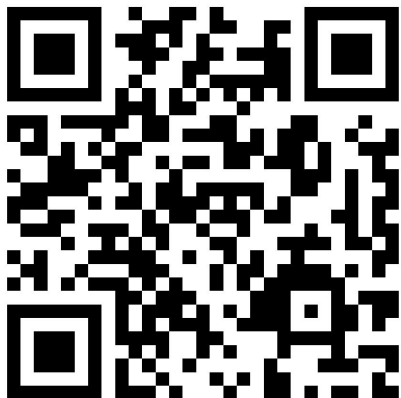
 RuDemSocietyLDN

 protestIdn

 rusdemsocietylondon







# Q&A

Slido.com  
#3762 023



Поддержите нашу  
работу



-  rusedemsociety
-  rusedemsociety
-  Russian Democratic Society
-  RuDemSocietyLDN
-  protestIdn
-  rusedemsocietylondon