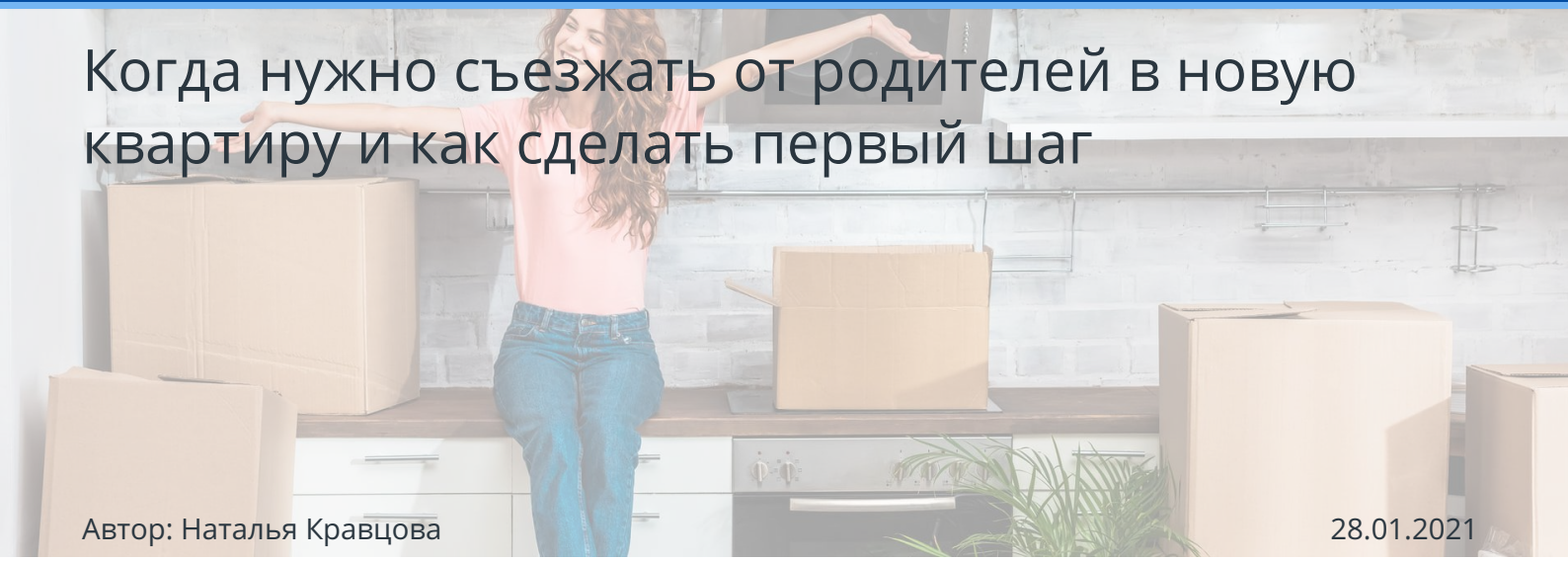

Когда нужно съезжать от родителей в новую квартиру и как сделать первый шаг

Автор: Наталья Кравцова 28.01.2021

О том, чтобы купить свое собственное жилье, задумывается все больше и больше желающих. При этом наиболее остро данный вопрос стоит перед определенной целевой группой покупателей, планирующих приобретение первичного или вторичного жилья, – молодыми людьми, которые хотят съехать от родителей и начать самостоятельную жизнь. Однако на этом пути они могут столкнуться с некоторыми сложностями.

В каком возрасте пора отправляться в "самостоятельное плавание"?

Однозначно указать возраст, когда настает время разъехаться с родителями, нельзя, все зависит от конкретной жизненной ситуации. Более того, все люди разные, и давать советы, как правильно жить – дело неблагодарное.

Бывают случаи, когда молодые люди сразу после окончания школы переезжают в другой город для поступления в университет, и с этого момента уже начинают жить самостоятельно. Финансово они обычно все еще зависят от своей семьи, однако с момента переезда уже сами обустраивают свой быт. Но нередки и обратные ситуации, особенно в том случае, когда отношения в семье крепкие и дружественные, – родственники могут довольно долго жить друг с другом, а молодые люди съезжают в отдельную квартиру вследствие каких-то важных перемен в жизни (например, после вступления в брак).

Можно выделить несколько факторов, указывающих на то, что пора заниматься выбором собственной квартиры на вторичном или первичном рынке:

- сложная обстановка в семье - конфликты, чрезмерный контроль со стороны родственников, сложности с тем, чтобы найти общий язык со старшим поколением и т.п.;
- желание съехаться с любимым человеком;
- потребность в личном пространстве из-за условий работы;

Представителям некоторых профессий просто необходимо большое личное пространство – особенно с учетом современных реалий, когда многие сотрудники переходят на удаленный режим работы. Это, к примеру, репетиторы, к которым на дом постоянно приходят ученики,

мастера маникюра и педикюра, парикмахеры, профессиональные музыканты, художники, фотографы, швеи, люди, готовящие еду на заказ, и т.п. Зачастую им необходимо работать со специальным оборудованием, которое занимает дополнительное место в квартире.

- страх перед сложностями, связанными с самостоятельной жизнью, а также опасения, что в будущем Вам не удастся отделиться от своей семьи;

Покупка квартиры в Москве или Подмосковье – это серьезный шаг, который может помочь молодому человеку почувствоваться себя более сильным и уверенным в себе. Кроме того, необходимость с этого момента самостоятельно отвечать за свою жизнь и бытовые условия также дает стимул к взрослению.

Соответственно, если Вы считаете себя зрелым человеком, контролирующим свои расходы и справляющимся со всеми бытовыми трудностями, то это также является признаком готовности к выбору собственного "гнезда".

- Вы внутренне свободны, но фактически Вам тесно жить в одной квартире с родителями. Однако если Вы смелы и готовы к изменениям, хотите жить сегодняшним днем, то стоит начать двигаться к покупке собственной квартиры;
- активный поиск и подбор подходящих вариантов;

Продажи вторичной недвижимости сейчас идут весьма активно, и на онлайн-платформах и в базах риэлторских агентств можно найти интересные варианты. Если Вы уже примерно представляете себе, какая жилплощадь Вам нужна (расположение, качественные характеристики, бюджет и прочее), то пришло время заниматься ее поиском и приобретением.

Как подготовиться к самостоятельной жизни еще до покупки квартиры?

К разъезду с родителями и прочими родственниками молодым людям лучше подготовиться еще до покупки квартиры в Москве или в Подмосковье. Во-первых, важно грамотно психологически настроиться на этот важный поступок. Родители могут быть против того, чтобы их ребенок (которого они зачастую все еще считают маленьким и беспомощным) переезжал в отдельную жилплощадь. В таких случаях лучше спокойно пообщаться с ними и убедить в правильности своего выбора. Кроме того, помощь родителей, в том числе финансовая, может понадобиться при выборе квартиры, а также при дальнейшем улучшении собственного жилья (ремонт, подбор обстановки, исправление бытовых неудобств). Также следует договориться с родителями о том, как после переезда Вы будете поддерживать с ними связь, как варианты – навещать их на выходных или созваниваться каждый день/ через день/ по договоренности.

Кроме того, если Вы еще не уверены в том, что сможете без проблем жить самостоятельно, лучше рассмотреть другой вариант отделения от семьи – например, съем комнаты или квартиры вместе с другими проживающими. Благодаря этому Вы поймете, как Вам удобнее жить в дальнейшем - вместе с соседями или отдельно, близко к прежнему месту жительства или подальше, какие объекты инфраструктуры требуются чаще, какие – реже и т.д. Более того, этот "тестовый" режим проживания убедит родителей в Вашей готовности отделиться

от них.

Однако при выборе какого-то из сценариев проживания стоит учитывать свои финансовые возможности. Если они позволяют снимать комнату и в то же время копить на первоначальный взнос по ипотеке, то можно придерживаться именно этой тактики. Если же финансы ограничены, то лучше выбрать один из вариантов – съем или накопления.

Как подобрать себе соседей для совместной аренды квартиры?

В случае совместного съема жилплощади молодым людям крайне важно подобрать себе приятную и дружественную компанию для совместного проживания – тогда и все бытовые сложности буду решаться весьма быстро. В первую очередь стоит узнать у своих близких друзей, не собирается ли кто-то из них также снимать комнату или квартиру. С этим вопросом можно обратиться и к другим знакомым – например, однокурсникам в университете, коллегам по работе, товарищам по спортивной секции и т.п.

Также можно рассмотреть уже имеющиеся объявления, которые опубликованы на онлайн-платформах. Возможно, благодаря им Вы найдете себе тех соседей, с которыми будет приятно делить жилплощадь.

Как накопить средства на покупку собственного жилья?

Некоторые люди считают, что для покупки квартиры нужна совершенно неподъемная сумма. На самом деле при имеющемся стабильном источнике дохода вполне возможно накопить по крайней мере на первоначальной взнос по ипотеке. Конечно, необходимо, во-первых, грамотно оценить свои финансовые возможности, а во-вторых – осознать, каковы Ваши требования к собственному первичному или вторичному жилью. Можно составить список характеристик квартиры, которые для Вас весьма важны (например, просторная кухня, наличие балкона и т.п.), если какими-то из них все же можно поступиться, то это также нужно отметить. Такой список поможет Вам при выборе квартиры на первичном или вторичном рынках недвижимости.

Есть несколько весьма простых советов, благодаря которым можно поскорее накопить необходимую для покупки квартиры сумму:

- тщательно контролировать свои траты;

Зачастую мы даже не понимаем, куда уходят наши накопления. Чтобы осознать, на что мы тратимся чаще и больше всего, необходимо следить за своими тратами. Подсчитайте, сколько средств ежемесячно тратится на оплату ЖКХ, интернета, продуктов, транспорта, подарков для близких и т.д. – это поможет Вам понять, каков Ваш обычный ежемесячный бюджет, и не превышать его.

- проанализировать дополнительные расходы и понять, стоит ли все еще тратиться на эти вещи;

Подписки на кино- и музыкальные сайты, очередная (и, возможно, лишняя) пара туфель или ботинок, абонемент в фитнес-клуб, куда Вы ходите крайне редко, - подумайте, нужно ли

постоянно тратить на это деньги?

- возможность дополнительного заработка;

Это может быть фриланс, который не отнимет много свободного времени, дополнительные обязанности на основной работе, даже открытие собственного небольшого бизнеса – возможно много вариантов.

- доходы от экономии.

Отказ от мелких покупок в долгосрочной перспективе обязательно принесет большую выгоду. Ежедневная покупка кофе, сигарет, сладостей – сэкономив на этом, Вы сможете за год накопить внушительную сумму.

Также необходимо помнить, что все банки разрешают своим заемщикам погасить ипотеку досрочно – как полностью, так и частично. И это весьма выгодный вариант, ведь чем раньше заемщик выплатит жилищный кредит, тем меньше он переплатит банку за предоставление ипотеки. Еще один плюс этого сценария – в результате покупатели недвижимости получают возможность вернуть часть суммы, уплаченную в качестве страхового взноса.

Самое главное для молодых людей, возможно, еще мало приспособленных к жизни, – понимать, каковы «подводные камни» оформления ипотеки, особенно если квартира приобретается с партнером или супругом, как совместная собственность. Необходимо осознавать, что выплаты должны производиться ежемесячно (для чего нужен стабильный доход), причем они могут растянуться на долгие годы. Кроме того, из-за отчисления средств на покрытие процентов сумма, потраченная на покупку квартиры, может оказаться в два раза больше ее первоначальной стоимости. И если родители не готовы помогать в погашении ипотеки, то в финансовом плане молодым людям придется рассчитывать только на себя, поэтому оформление жилищного кредита должно стать взвешенным шагом.

Кстати, зачастую именно родители настаивают на том, чтобы подбором подходящего объекта, оформлением ипотечного кредита и организацией сделки занимался риэлтор с большим стажем работы. При грамотном подборе специалиста молодым покупателям остается лишь прислать агенту нужные документы и присутствовать при заключении сделки.

Согласно наблюдениям риэлторов, в основном представители старшего поколения поддерживают решение молодых людей жить отдельно, особенно когда речь заходит о создании семьи. В таком случае молодая пара особенно сильно нуждается в свободе, самостоятельности, налаженном быте. Более того, если родители осознают, что их дети являются цельными и взрослыми людьми, то не сомневаются, что те смогут заработать на съем жилья. Еще лучше – не отдавать свои средства на аренду чужой квартиры, а платить по ипотеке за собственную жилплощадь.

Альтернативные варианты приобретения недвижимости

Если финансовое положение не позволяет получить ипотеку на квартиру, то следует рассмотреть другие возможные варианты. Так, при обоюдном согласии родственники часто проводят размен квартиры, благодаря чему каждый из них получает либо отдельную

жилплощадь, либо денежную сумму, необходимую для первоначального взноса по ипотеке.

Не стоит забывать и о том, что некоторые группы малоимущих граждан встают в очередь для получения бесплатного жилья от государства. При этом можно отдельно выделить граждан, которые особо остро нуждаются в квартире в силу определенных жизненных обстоятельств, и тех, кто просит о решении жилищной проблемы, но не попадает в первую группу. Также многое зависит от региона, где проживает проситель, состояния экономики и рынка недвижимости в этом регионе, а также заинтересованности администрации в решении жилищных проблем своих граждан.