Купить квартиру в новостройке: советы для правильной инвестиции своих сбережений

Автор: Валерий Кочетков 18.07.2022

Три года назад в финансовые отношения между застройщиками и будущими владельцами жилья были внесены существенные изменения: при покупке квартиры в новостройках средства стали перечисляться на специальный счет в банке, а не непосредственно компании, занимающейся строительством. Оплата с помощью эскроу-счета служит надежной защитой прав дольщиков. Ведь, к сожалению, покупатели до введения такой схемы расчетов нередко оказывались в проигрыше – деньги уплачены, а жилья, увы, нет. Однако было бы ошибкой полагать, что теперь новостройки Москвы и Московской области можно приобретать «не глядя». Введение эскроу-счетов, безусловно, существенно снизило вероятность пополнить ряды обманутых дольщиков, но терять бдительность все же не стоит. Кроме того, важно знать, как можно сэкономить на покупке, не рискуя при этом ни собственными средствами, ни будущим правом собственности на жилье.

Поиск надежного застройщика

Как правило, все советы желающим без проблем купить жилье в новостройке, начинаются с рекомендации выбрать достойную компанию, занимающуюся строительством. Такой подход верен, причем вне зависимости от того, присматриваете ли вы отдельный дом или жилой комплекс. Интернет помнит все, поэтому имеет смысл поинтересоваться предыдущими достижениями конкретного застройщика. Вполне вероятно, что уже после непродолжительных поисков вы заметите, что его имя фигурирует в скандалах, связанных с недобросовестным отношением к покупателям. Это как минимум повод насторожиться: вряд ли вы заинтересованы в том, чтобы стать участником судебных тяжб и годами дожидаться новоселья.

Наличие в портфолио застройщика ряда успешно завершенных проектов – существенный плюс: вы сможете убедиться в том, что они существуют не только на бумаге. К тому же в этом случае можно воочию увидеть, каким будет ваш будущий дом.

Конечно же, один из важнейших факторов – стоимость. Цена на новостройки на стадии котлована нередко оказывается очень привлекательной, и желание сэкономить вполне понятно. Но как показывает практика, чем выше степень готовности, тем в целом меньше рисков у покупателя. Во-первых, когда дом возведен процентов на 70-75, сроки окончания

строительства принимают вполне реальные очертания. А во-вторых, значительно снижается вероятность негативного варианта развития сюжета, при котором застройщик оставит объект незавершенным.

Если вы планируете покупку с привлечением ипотеки, поинтересуйтесь, какие банки готовы выдать кредит на данный объект. Наличие в этом ряду солидных кредитных организаций послужит дополнительным аргументом в пользу конкретного застройщика.

Локация будущей квартиры

Многие будущие новоселы в деталях представляют, каким будет их жилье, вплоть до цвета ламината и марки сантехники. Безусловно, все детали интерьера чрезвычайно важны, но не менее важно помнить и о том, на что вы впоследствии не сможете повлиять – местоположении дома. Выбирая жилье в новостройках Москвы или новостройки Подмосковья, возводящиеся в обжитых районах, несложно получить представление об окружающей инфраструктуре. Впрочем, и в этом случае нелишне обратить внимание на наличие у ЖК собственной территории, на которой, в свою очередь, могут располагаться необходимые в повседневной жизни объекты. Для автолюбителей с учетом тотального дефицита парковочных мест актуально заблаговременно поинтересоваться, где можно будет размещать авто, тем более что сейчас активно используется концепция «двор без машин».

К слову, даже если вы предпочитаете передвигаться на личном транспорте, поинтересуйтесь возможностью добираться до нового дома на общественном. Вель активно развивающаяся и совершенствующаяся транспортная инфраструктура в ряд случаев помогает существенно сократить затрачиваемое на ежедневные поездки время.

Если в семье уже есть дети, а возможно, только планируются, то это повод обратить внимание на доступность детских садов и школ, спортивных секций. Кстати, во многих ЖК вопросу комфортности проживания уделяется повышенное внимание, и на их территории находится место для прогулочных и игровых площадок; не редкость и наличие собственных дошкольных учреждений.

Выбираем будущую квартиру

В настоящее время у покупателей есть широчайшие возможности выбрать новое жилье на самый разнообразный вкус. Это может быть как квартира свободной планировки, так и с готовым планировочным решением, которых сейчас великое множество; кроме того, возможна даже покупка квартиры в новостройке с полной отделкой. Конечно, при таком обилии вариантов крайне сложно сразу сделать безошибочный выбор. Но можно попытаться облегчить задачу – например, сформулировать перечень обязательных требований к будущему жилью.

К таковым относится, в частности, этаж. Кстати, от данной характеристики зависит цена на новостройки: обычно более высокие этажи имеют и более высокую стоимость. Неплохо заблаговременно задуматься о том, куда будут выходить окна, ведь даже в пределах одного жилого комплекса есть, как правило, возможность получить и захватывающий панорамный вид, и зрелище стены соседнего корпуса. Площадь каждый покупатель выбирает в

зависимости от требований семьи и, конечно, финансовых возможностей. Одним требуется жилье в пару сотен «квадратов», другим достаточно компактной студии, и сейчас практически любой жилой комплекс предоставляет достаточно большой ассортимент квартир.

Как найти свой идеал?

Поиск идеала в любой сфере – дело очень непростое, и поспешно принятые решения могут обернуться разочарованием. Чтобы этого не произошло, вы всегда можете обратиться за помощью к квалифицированным специалистам Управления новостроек.

Мы работаем только с проверенными застройщиками, хорошо зарекомендовавшими себя и имеющими опыт успешно завершенного строительства объектов. Имея большой практический опыт, обеспечиваем индивидуальный подход к каждому покупателю, а своей основной итоговой задачей видим проведение сделки в сжатые сроки и с соблюдением всех правовых норм.

Такой подход позволяет удовлетворить любой запрос клиента, предложить ему объект, максимально соответствующий его финансовым возможностям и вкусовым предпочтениям. Дополнительная опция – преференции от банков-партнеров нашей компании, позволяющие при необходимости оформить ипотечный кредит на выгодных условиях. Таким образом, покупка квартиры с риэлтором – это выгодно, оперативно, безопасно.

Хочется добавить, что найти новостройку вашей мечты даже проще, чем кажется: пройдите по ссылке и подберите подходящий вариант. А мы возьмем на себя решение всех задач, связанных с приобретением новой квартиры.