



 **M16**
НЕДВИЖИМОСТЬ

ТОП-5

ошибок, которые вы
не должны допускать
при покупке квартиры
в новостройке!

Ошибка №1:

НЕДОСТАТОЧНАЯ ОЦЕНКА РИСКОВ

- ☑ Изучите документацию проекта: получил ли застройщик разрешение на строительство, обнародовал ли проектную декларацию;
- ☑ Узнайте больше о самом девелопере: поищите в интернете форумы дольщиков компании, почитайте отзывы от жильцов уже сданных домов (качество стройки, соблюдение срока сдачи домов, своевременное устранение выявленных при передаче квартиры недочетов), оцените, как давно компания ведет свою деятельность;
- ☑ Посетите строительную площадку и лично убедитесь, что она не пустует.

Ошибка №2:

НЕПРАВИЛЬНЫЙ ПОДХОД К ВЫБОРУ ЖК

- ☑ Не ориентируйтесь на один только параметр, даже если это привлекательная стоимость квартиры, лучше выбирайте комплекс на основе нескольких характеристик;
- ☑ Представьте свой типичный день после переезда: как долго придется добираться до работы и как в целом можно оценить транспортную доступность (удобные выезды, близость метро и т. д.), где находятся ближайшие супермаркеты, как обстоят дела с парковкой и не возникнет ли с этим проблем после полного заселения дома;
- ☑ Оцените уровень социальной обеспеченности: где находятся ближайшие детские сады и школы, поликлиники, не возникнет ли проблем со скорой помощью в критических ситуациях;
- ☑ Обязательно ознакомьтесь с альтернативными вариантами, не ограничивайте себя одним-единственным комплексом, а лучше сразу рассматривайте как минимум три возможных варианта.

Ошибка №3:

НЕ ТЕ ОРИЕНТИРЫ ПРИ ВЫБОРЕ КВАРТИРЫ

- ✓ Не привязывайтесь к метражу квартиры и не используйте формулу «чем больше площадь – тем лучше». Вместо этого оцените правильность планировки: лучше более компактная квартира, комнаты которой имеют правильную форму, чем большее по площади жилье с неиспользуемыми углами;
- ✓ Представьте свою будущую жизнь в этой квартире: где будут спать дети, где вы организуете собственный «уголок», не возникнет ли проблема утренней очереди в санузел. Ориентируйтесь на будущий комфорт вашей жизни, ведь уже после покупки может выясниться, например, что выбор в пользу квартиры с совмещенным санузлом оказался ошибочным;
- ✓ Не выбирайте квартиру без отделки только по причине ее меньшей стоимости, учтите, что отделка от застройщика в конечном счете все равно обойдется вам дешевле, чем самостоятельный ремонт. Даже если вы хотите лично придумать дизайн своей квартиры, выбирайте квартиры с предчистовой отделкой, это позволит сэкономить сроки ремонта;
- ✓ Не гонитесь за дешевизной. Помните, что нереально низкие цены – это первый звоночек ненадежного или низкокачественного проекта.

Ошибка №4:

ЮРИДИЧЕСКАЯ НЕГРАМОТНОСТЬ

- ✓ При заключении сделки подписывайте только ДДУ или договор переуступки к ДДУ, никакой другой документ не обеспечит защиту ваших прав в случае проблем со стройкой;
- ✓ Выбирайте застройщиков, которые ведут продажи по 214-ФЗ. Все крупные девелоперы давно перешли на данную схему и сами заинтересованы в том, чтобы обеспечить вам надежную покупку;
- ✓ Передавайте деньги только после заключения ДДУ и его регистрации в Росреестре.

Ошибка №5:

НЕНАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ

- ✓ Не отказывайтесь от помощи профессиональных риелторов, помните, что крупные агентства недвижимости не берут деньги за свои услуги, если речь идет о новостройках, а процент за сделку им оплачивает застройщик. В конечном счете вы не переплачиваете ни копейки, а только выигрываете, ведь, в отличие от застройщика, риелтор всегда честно расскажет вам о возможных минусах и рисках проекта и, при необходимости, переориентирует на схожие по параметрам объекты;
- ✓ Выбирайте агентство недвижимости правильно: почитайте отзывы о работе компании, оцените сайт агентства, убедитесь, что в договор не включены платные услуги, которые не оговаривались.



НЕДВИЖИМОСТЬ

Вы можете обезопаситься самостоятельно, а можете обеспечить себе дополнительные гарантии, но для этого нужно выбрать правильного партнера (помните об ошибке №5).

Таким партнером для вас станет агентство «M16-Недвижимость»! Мы готовы проконсультировать вас по интересным проектам, честно рассказать обо всех плюсах и минусах предложенных комплексов, помочь в выборе самых надежных проектов и сопровождать вас на каждом этапе сделки.

**Санкт-Петербург,
ул. Б. Зеленина, д. 18**

+7 (812) 610-16-04

jk-bolkonsky.ru