



ПОКУПКА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКЕ ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

АН ЦЕНТР ЖИЛЬЯ И
ИПОТЕКИ
Надежда Логачева

В настоящее время жилье хрущевских и сталинских времен интересует покупателя все реже. Напротив, преимущество отдается покупке квартир в новостройках.

ПЛЮСЫ НОВОСТРОЕК

Заблаговременный расчет планировки

Приобретая жилье на первичном рынке, будущий владелец получает рычаги управления для воплощения в реальность смелых идей, касающихся планировки и реализации дизайнерских фантазий. Относится это, в первую очередь, к возможности выгодного расположения встроенной мебели, установки нестандартных деталей интерьера и систем освещения, а также монтажа дизайнерских окон и дверей.

Комфорт и надежность
Современные новостройки
проектируются, преимущественно, с
применением инновационных
технологий и эксплуатационных норм.
Отдавая предпочтение жилью в
новострое, скорее всего, не придется
волноваться насчет состояния
водопровода и электросети, чего
нельзя сказать о покупке квартир на
вторичном рынке.

Согласно критерию комфорта,
внимания заслуживает:

Современное утепление новостроек

Наличие дополнительных систем
автономного отопления

Улучшенная внутренняя планировка

Установка новейших коммуникаций

Чистота подъездов и гарантированная
работоспособность лифтов

Безопасность

Рассматривая преимущества квартиры в новостройке, нельзя забывать о вопросе безопасности. Возведение современных жилых строений проводится с соблюдением последних требований безопасности. Новострой обязательно оборудуется инновационными системам противопожарной безопасности, системами видеонаблюдения, сигнализации и охраны частной собственности.



Юридическая чистота

Нельзя не учитывать факторы, которые гарантируют покупателю чистоту сделки.

Здесь следует выделить следующие преимущества покупки жилья в новостройках:

приобретение квартиры без сомнительного прошлого;
отсутствие махинаций со стороны предыдущего владельца;
значительное снижение вероятности быть обманутым.



Стоимость и экономия

Новостройки возводятся согласно последним стандартам домостроительства с соблюдением строгих требований к гидро и теплоизоляции. В результате – счастливый обладатель новенького жилья получает финансовую экономию при погашении счетов за тепло. При этом стоимость за квадратный метр в новостройке кардинально не отличается от вторичного рынка, а при определенных условиях и возникновении экстренной ситуации на рынке, может оказаться существенно ниже. Например, в случае оформления ипотечного кредита, цена ниже, поскольку ликвидность новой квартиры выше.

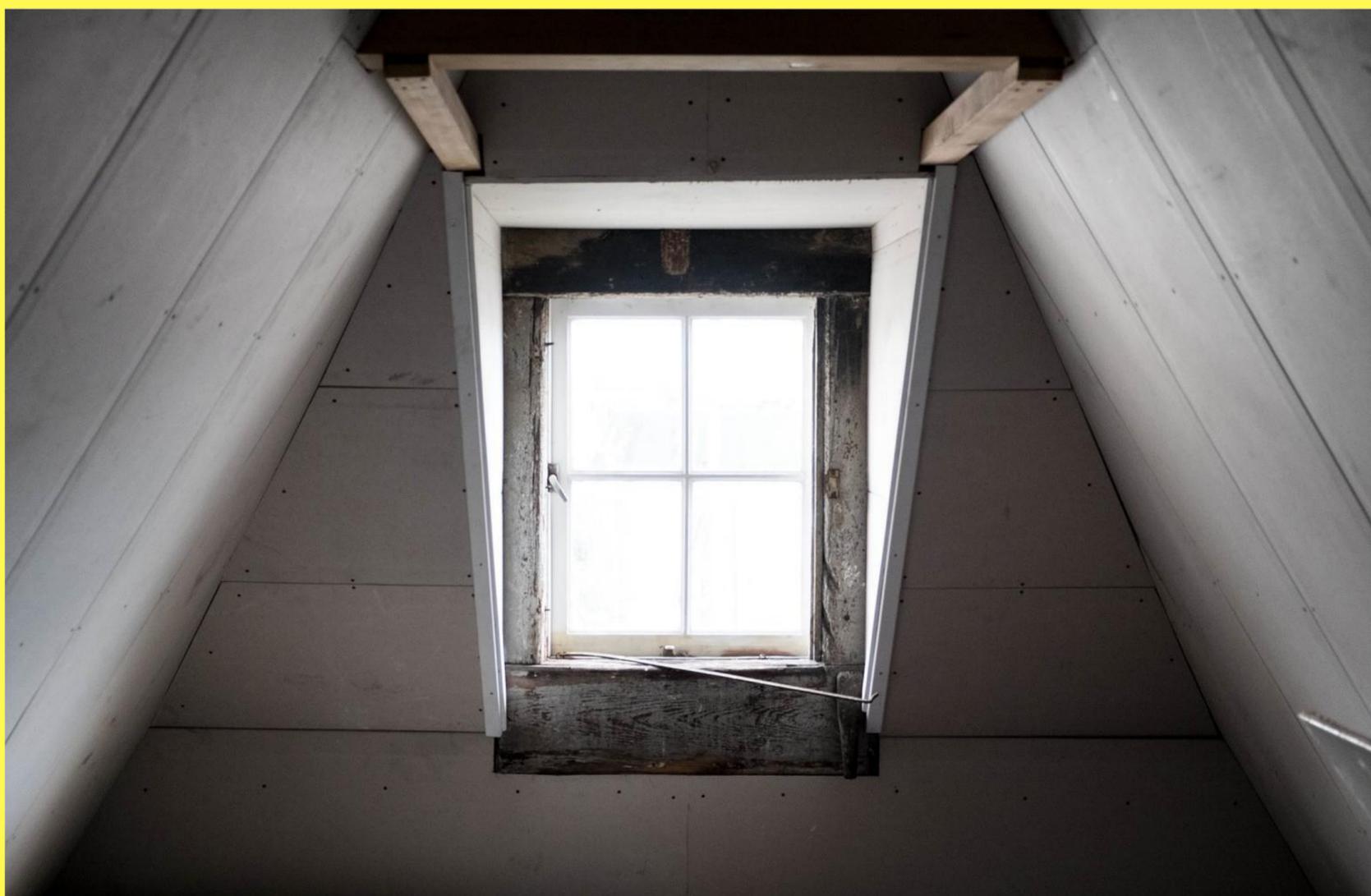
МИНУСЫ НОВОСТРОЕК

Из отрицательных моментов приобретения жилья в новострое сразу же стоит выделить следующее:

достаточно длительная процедура оформления прав собственности; преимущественное расположение новостроек в необжитых районах на окраинах города, где чаще всего наблюдается неудовлетворительная транспортная развязка.

привычное явление новостроек – шум и пыль вследствие ремонта, который соседи могут делать не один месяц и даже не год.

Зачастую инженерные системы новостроек (лифты, подача воды, отопление, вентиляция, сигнализация) недостаточно отлажены и могут плохо работать, именно поэтому нередко в новых домах бывает достаточно холодно. Впрочем, существует целый ряд основных недостатков новостроек, которые нередко заставляют застройщика удерживать стоимость на уровне жилья на вторичке.



Сроки сдачи
За жилье собственной мечты,
зачастую, приходится
расплачиваться не только деньгами,
но и длительным ожиданием. Очень
часто застройщик сдает дом с
опозданием, не придерживаясь
изначально оговоренных сроков.

Приобретая новое жилье, следует
внимательно отнестись к покупке,
ознакомиться со всеми
преимуществами и здраво оценить
недостатки в новостройке. Только
взвесив все «за» и «против», можно
стать владельцем по-настоящему
хорошей квартиры.