

НОВОСТРОЙКИ
КАЗАНИ

ЧЕК-ЛИСТ



10 ЧАСТЫХ
ОШИБОК
ПРИ ПОКУПКЕ
КВАРТИРЫ
В НОВОСТРОЙКЕ



10

ОШИБОК



Чаще всего при подборе новой квартиры покупатели «летают в облаках» и надеются приобрести идеальное жилье. Люди пытаются подобрать квартиру побыстрее и подешевле.

В итоге покупка получается спонтанной со множеством недочётов, выявленных впоследствии детального осмотра.

Поэтому для начала стоит разобраться с ошибками, которые совершаются при покупке квартиры.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

ТОРОПИТЬСЯ С ВЫБОРОМ ЗАСТРОЙЩИКА

ОШИБКА

01

Порядок покупки квартиры в новостройке таков, что начинать лучше с выбора застройщика. От него зависит, получите ли вы свою квартиру в срок.

На какие параметры смотреть?

- опыт работы (какие объекты уже построены)
- имидж и репутация (отсутствие скандалов, претензий)
- прозрачность работы (наличие информации о компании и о строительстве домов).



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

НЕ ПРОВЕРИТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

ОШИБКА

02

Официальный сайт – кладезь полезной для потенциального дольщика информации.
Главное знать, что искать.

- Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов, реализованных девелопером ранее;
- Разрешение на строительство;
- Заключение экспертизы проектной документации;
- Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- Проектную декларацию объекта
- Типовой ДДУ.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

ВЕРИТЬ НЕ ОБОСНОВАННЫМ ОБЕЩАНИЯМ ЗАСТРОЙЩИКА

ОШИБКА

03

Чтобы убедить вас купить квартиру именно у них, застройщики буквально засыпают вас обещаниями.

Заинтересованный в покупателях, он может слегка приукрасить реальность. Типичный рекламный ход девелоперов – отрисовка красочных буклетов с территорией, утопающей в зелени.

Пустые обещания касаются не только объектов инфраструктуры, но и качества самих домов.

Если планы по развитию инфраструктуры действительно есть, то они должны быть закреплены документально в проектной декларации.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

ВЫБОР КВАРТИРЫ ПО САМОЙ МИНИМАЛЬНОЙ ЦЕНЕ

ОШИБКА

04

Важно понимать, что застройщик не будет продавать хорошее жилье по откровенно низкой цене: это противоречит здравому смыслу.

В этом случае с большей долей вероятности будут присутствовать подводные камни при покупке квартиры: экономия на качестве стройматериалов, плохая экология района или отсутствие дорог.

Если стоимость квартиры намного ниже среднерыночной, этому есть причина - плохая инфраструктура, неликвидный этаж, неудобная планировка и т.п.



+7(906) 323-68-88

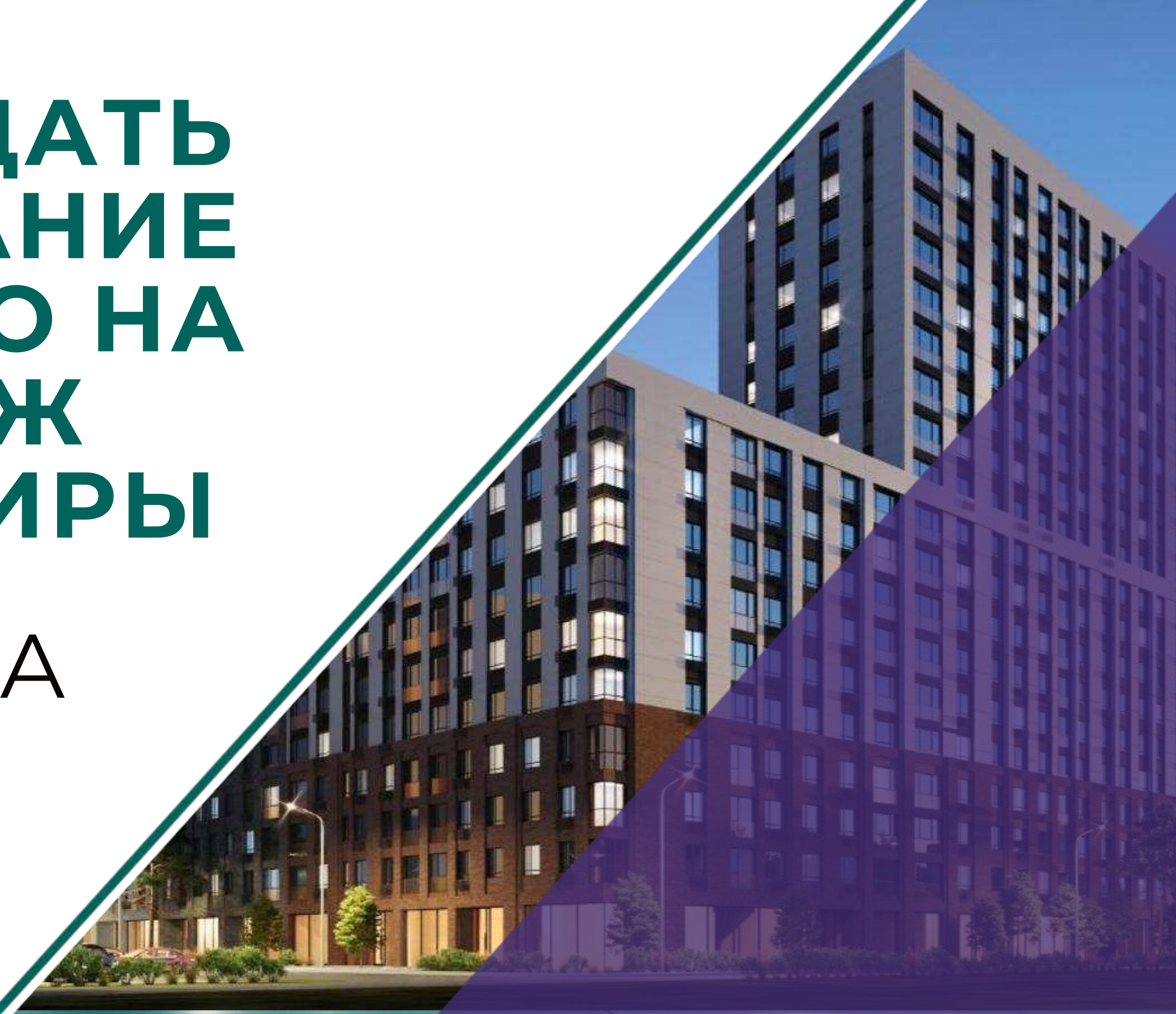


aktiv_rielt@mail.ru

ОБРАЩАТЬ ВНИМАНИЕ ТОЛЬКО НА МЕТРАЖ КВАРТИРЫ

ОШИБКА

05



Удобство квартиры определяется не количеством метров, а их рациональным расположением. Прошли времена типовых квартир с длинными узкими коридорами и маленькими кухнями. Зачем переплачивать за метры, которые пропадают?

Даже компактная квартира может быть удобна для жизни. Многие застройщики проектируют ниши для шкафов, стиральных машин, гардеробные или кладовые помещения – эти особенности могут значительно упростить вам быт.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

НЕ ОБРАЩАТЬ ВНИМАНИЯ НА ПЛАНИРОВКУ

ОШИБКА

06

Иногда для покупателей площадь квартиры находится в большем приоритете, чем ее планировка. Другими словами, они выбирают самое просторное жилье, без оглядки на расположение комнат. Эта грубая ошибка может «аукнуться» в дальнейшем сложностями с зонированием, размещением вещей.

Так, большой проходной комнате лучше предпочесть пусть меньшее по площади, но изолированное пространство. В вытянутых комнатах-пеналах трудно удачно расположить мебель. С точки зрения эргономичности лучше приобретать квадратные комнаты правильной формы, без декоративных углов и скруглений.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

НЕ ПОБЫВАТЬ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ

ОШИБКА

07

Перед тем, как принять решение о покупке, посетите строительную площадку. Поверьте, такой визит может принести вам массу наблюдений.

К примеру, вы заметите, что рабочих на площадке нет и стройка кажется заброшенной. Это тревожный знак, хотя застройщик может уверять, что все в порядке.

Еще лучше, если у жилого комплекса есть сданные очереди. Тогда вы сможете оценить результат работ своими глазами, пройти внутрь двора или дома и оценить обстановку.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

ПРЕНЕБРЕЖЕНИЕ РАССТОЯНИЯМИ К ИНФРАСТРУК- ТУРЕ

ОШИБКА

08

Удобство проживания в новостройке определяет не только квартира, но и инфраструктура района.

Важно, чтобы в шаговой доступности от жилого комплекса находились образовательные учреждения, больницы, продуктовые магазины, места досуга.

Рядом желательны стадионы и парки.

Но наиболее важна близость к дому автобусных остановок и станций метро. Объекты с транспортной доступностью привлекательны не только для жизни, но и с точки зрения инвестиций.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

НЕ ЧИТАТЬ ДОГОВОР

ОШИБКА

09

Перед подписанием договора долевого участия необходимо его тщательно прочитать и уточнить все непонятные пункты.

Проверьте точность предмета сделки, то есть квартиры. Если она передается с отделкой, то должны быть прописано, что в нее входит.

Внимательно читайте пункты о цене и способе расчетов, правах и обязанностях сторон, сроке, а также гарантии. Договор не должен противоречить положениям 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru

РАБОТА БЕЗ РИЭЛТОРОВ ИЛИ ЮРИСТОВ

ОШИБКА

10

Поддержка экспертов, знающих нюансы приобретения квартир, может помочь избежать досадной ошибки при покупке жилья.

Риэлтор, не заинтересован в выборе конкретного Жилого комплекса, в отличие от застройщика. Он может предложить гораздо больше вариантов, ориентируясь именно на ваш запрос.

Профессионалы проверят юридическую чистоту квартиры, застройщика, соберут документы, проинформируют о рисках покупки.



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru



Для инвесторов есть особые нюансы при выборе объекта недвижимости.

Если возникли вопросы или вас интересует, как выбрать ликвидный объект, выгодно вложить свои средства и не только сохранить, но и приумножить пишите на WhatsApp или звоните по телефону **+7(906)-323-68-88**

Я бесплатно отправлю чек-лист " Ошибки инвесторов при выборе новостройки".



+7(906) 323-68-88



aktiv_rielt@mail.ru