smi2go.ru

Несколько способов купить квартиру в новостройке дешевле

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 6.12.2022

Дата мероприятия / события: 6.12.2022

г. Москва

Перипетии 2022 года сделали вопрос экономии при покупке собственного жилья еще более острым. Специалисты компании UDS разработали шот-лист советов, как можно приобрести недвижимость и сэкономить.

Ранняя стадия строительства

Лучшая возможность приобрести недвижимость дёшево – это заключить сделку на ранней стадии строительства. Чем ближе к дате сдачи жилого комплекса в эксплуатацию, тем дороже будет стоить квартира в этом доме. В связи с тем, что в России приобретение в строящихся домах осуществляется с использованием эскроу-счётов, вложенные деньги остаются защищёнными и вернутся к покупателю в случае, если стройка по какой-либо причине прекратится. Поэтому такой шаг – сделка на этапе котлована – это безопасный и экономически выгодный вариант улучшить свои жилищные условия.

Субсидированные программы

Многообразие ипотечных программ, представленных на рынке, позволяет сэкономить, «правильно» подобрав программу для своей финансовой ситуации. Кому-то лучше сберечь деньги на первоначальном взносе, кому-то – на ежемесячных платежах. При этом рекомендуется обратить внимание на программы от застройщиков. В них часто предусмотрена сниженная процентная ставка с одновременным повышением начальной цены квартиры. Что в сумме оказывается выгоднее базовых ипотечных предложений.

Например, при покупке квартиры площадью 53,55 кв. м в строящемся ДОМе KINETIK в Москве с использованием «Семейной ипотеки» общая сумма сделки с учётом выплаты процентов оказывается на 10,4 млн руб. дороже, чем при применении «Семейной ипотеки» с субсидированием от застройщика. Также существенно снижается ежемесячный платеж (расчёт сделан на 30 лет): по первому варианту составляет 71,9 тыс. руб., а по второму – 33,8 тыс. руб.

Непопулярные без причин

Стоит также присмотреться к квартирам, которые традиционно не пользуются особой популярностью. При этом, их потребительские качества ничем не уступают остальным лотам. Более того, то, что для одних покупателей считается минусом, для других будет плюсом. Кто-то по привычке избегает первых и вторых этажей. А между тем, именно здесь можно полноценно любоваться ландшафтным дизайном перед окном. Некоторые покупатели не хотят жить на самом верхнем этаже, хотя для других отсутствие соседей над головой – явное преимущество. Есть также люди, отказывающиеся от жилья на 13 этаже или в квартире номер 13. Все эти нюансы зачастую приводят к тому, что застройщики продают подобные квартиры несколько дешевле.

Разумная площадь

Еще одним способом сэкономить на покупке недвижимости является разумный подход к выбору планировки будущего жилья. На рынке представлены проекты, в которых предусмотрено практичное использование каждого жилого и нежилого метра, отказ от лишних углов и ниш коммуникаций. Таким образом суммарная площадь лота может быть чуть меньше, но сама квартира при этом становится более комфортной и вместительной, чем менее продуманные варианты планировок. Экономия на «пустых» метрах оказывается существенной. Специалисты также рекомендуют обратить внимание на евро-планировки, когда кухня-ниша представляет собой единое пространство со столовой. Такая жилплощадь особенно полезна своей перспективой «на вырост», люди рассчитывают отделить

от гостиной часть площади для создания дополнительной спальной комнаты в случае рождения детей.

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/148502/