

11 советов при покупке квартиры в новостройке

1. Спросите знакомых, может кто-то из них недавно купил квартиру в новостройке?

Прежде чем самому с нуля изучать рынок, узнайте, может Ваши знакомые недавно купили новостройку? Остались довольны застройщиком, исполненными им обязательствами и качеством приобретённой квартиры. Или у Ваших знакомых есть хороший [агент по недвижимости](#), который им помог купить квартиру в новостройке от застройщика. Обратитесь к нему за помощью.

2. Изучите рынок

Открываем 2 ГИС, смотрим на оранжевые дома - это новостройки. Едем, смотрим. По мере изучения рынка, у Вас в голове будет складываться понимание, сколько стоит то жильё, которое Вы хотите приобрести и что Вы реально можете себе позволить. Чаще всего это два конца одной палки))) , а найти нужно «золотую середину». Зато у Вас начнёт складываться чёткое понимание – на сколько Вы готовы напрячься, чтобы заплатить дороже за понравившееся жильё, или купить дешевле и больше площадью в менее привлекательном районе.

3. Никогда не видите на самую дешёвую цену (это самый важный совет!)

Есть одна пословица – богатые богатеют, а бедные беднеют. Вот так же и с застройщиками. Надёжные застройщики, которые имеют собственные средства для строительства, всегда знают себе цену. Они строят качественно и надёжно. При этом к ним выстраивается очередь из покупателей.

Напротив, у ненадёжных застройщиков, всегда мало продаж при дешёвой стоимости. Отсюда и задержки строительства, низкое качество.

Надёжное и законное жильё стоит денег, и оно быстро раскупается, всегда качественное и быстро строится. Долгострой всегда самые дешёвые, потому что они и долгострой.

4. Закон строительства

Сейчас в тренде застройщики, которые строят законно и качественно, а вместе с ними в тренде и [214 Федеральный закон](#).

И не забывайте, Договор долевого участия в строительстве подлежит обязательной государственной регистрации!

5. Ознакомьтесь с документами застройщика на возводимый дом

Если дом строится по 214 ФЗ, то застройщик вам всегда сможет предоставить следующие документы:

- Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором ведётся строительство;
- Проектную декларацию;
- Разрешение на строительство;
- Технические условия на:
 - Электричество;
 - Воду;
 - Водоотведение;
 - Отопление (либо газ, если в доме будет придомовая газовая котельная).

6. Изучите опыт строительства

Один из самых важных критериев надёжности застройщика – это количество сданных домов. Если застройщик сдал несколько домов в эксплуатацию это хорошо, если десяток или несколько десятков домов – ещё лучше. Если застройщик строит свой первый дом, это не говорит о его ненадёжности, все с чего-то начинали. В этом случае смотрите на соблюдение остальных пунктов.

7. Пообщайтесь с жильцами уже построенных домов застройщика

В сданных домах хорошего застройщика можно встретить счастливых людей, благодарных своему застройщику за качественно построенное жильё. Люди счастливы только в хорошем жилье и если это так, они вам об этом расскажут.

8. Банки партнёры

Когда застройщик строит законно и по 214 ФЗ, его объекты обязательно будут аккредитованы в банках, т.е. в его новостройках можно [приобрести квартиру в ипотеку](#). Каждый банк самостоятельно

изучает финансовую надёжность застройщика, а значит, чем больше банков, готовых кредитовать застройщика, тем лучше!

Частных застройщиков, вообще не кредитуют банки. Потому что у них опасно покупать квартиры.



9. Соберите информацию

Перед тем, как Вы решитесь подписать Договор долевого участия в строительстве, соберите как можно больше информации о фирме-застройщике. Посетите официальный сайт. У качественных застройщиков вся информация находится в открытом доступе.

10. Задавайте вопросы

В любой непонятной ситуации задавайте вопросы застройщику, менеджеру по продажам застройщика. На любой вопрос Вы всегда должны получить внятный, развёрнутый ответ, подкреплённый документами.

11. Договор долевого участия в строительстве

На основании этого документа Вы приобретаете право на свою квартиру, поэтому будьте внимательны к каждому его пункту!

И помните, застройщик не имеет права принимать от Вас денежные средства за квартиру до момента государственной регистрации ДДУ!

