

НУЛЕВАЯ СТАДИЯ РИСКА ДЛЯ ИНВЕСТОРА



АЖИОТАЖНЫЙ СПРОС НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА, ВЫЗВАННЫЙ ДЕВАЛЬВАЦИЕЙ РУБЛЯ, ПОВЫШЕНИЕМ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ И ОБЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТЬЮ, ПРИВЕЛ К РЕЗКОМУ СОКРАЩЕНИЮ ПРЕДЛОЖЕНИЙ В ГОТОВЫХ НОВОСТРОЙКАХ. ОСТАВШИЙСЯ ОБЪЕМ КВАРТИР С ЯНВАРЯ ОЩУТИМО ПОДОРОЖАЛ. В ДАННОЙ СИТУАЦИИ ПОКУПАТЕЛЯМ, ЖЕЛАЮЩИМ ВЫГОДНО ИНВЕСТИРОВАТЬ СРЕДСТВА, СЛЕДУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА НОВОСТРОЙКИ НУЛЕВОГО ЦИКЛА.

Рынок недвижимости в условиях макроэкономических потрясений остается самым надежным инструментом сохранения средств как для крупного инвестора, располагающего значительной суммой, так и для покупателя с ограниченным бюджетом. Рано или поздно кризис заканчивается, зато остается возможность реализовать жилье по актуальным рыночным ценам и оказаться в выигрыше. Удачные инвестиции в новостройку на стадии котлована способны обеспечить до 60% прибыли.

Разница между ценой квартиры на начальной стадии и после сдачи объекта в эксплуатацию достигает в среднем 30–40%. В случае с удачными проектами от надежного

застройщика рост стоимости квадратного метра еще внушительнее. Но подобные предложения не задерживаются на рынке, особенно в кризис, поэтому совершать покупку лучше без проволочек.

Основным преимуществом такого приобретения является цена. Еще одно преимущество — широкий выбор: в недавно стартовавших проектах удастся подобрать оптимальный вариант по площади и качественным характеристикам, вплоть до конкретного этажа и вида из окна. Но насколько рискованны вложения в проекты, которые находятся на стадии котлована?

Очевидный минус — надо ждать завершения строительства, к тому же существует риск, что сроки сдачи



будут перенесены. Так ли все страшно? Процесс волнителен, но если репутация застройщика безупречна, ожидание становится приятным. У новоселов есть время спокойно подготовиться к переезду, продумать интерьер квартиры, подобрать мебель и бытовую технику, изучить район.

Достаточное финансовое обеспечение проекта гарантирует, что строительство будет вестись намеченными темпами. Причем удостовериться в стабильном кредитном финансировании несложно: лучше, если оно в рублях, на долгий срок и в достаточном объеме. «Когда девелоперский проект обеспечен надлежащим образом, естественно, говорить об этом комфортно и приятно, потому что мы понимаем, что строительство завершится строго по графику», — поясняет генеральный директор направления «Москва» ГК «Пионер» Артем Эйрамджанц.

По соглашению о долгосрочном стратегическом партнерстве Сбербанк открыл ГК «Пионер» кредитную линию в размере 8,3 млрд руб. на возведение ЖК «LIFE–Митинская Есорак» и 2,5 млрд руб. — на ЖК «LIFE–Приморский» в Санкт-Петербурге. «LIFE–Митинская Есорак» — самая свежая премьера среди жилых объектов ГК «Пионер» в Москве: заливка фундамента на строительной площадке стартовала в декабре 2014 года.

Кризисная ситуация в российской экономике серьезно ограничивает потенциальных покупателей. Спасательным кругом становятся квартиры в новостройках на начальной стадии строительства

Многие покупатели опасаются не столько срыва сроков строительства, сколько того, что новостройка вообще не преодолеет стадию котлована. Такие случаи действительно ранее имели место. Однако предыдущий кризис позволил столичному рынку недвижимости перейти на иной качественный уровень. Сейчас на нем работают добросовестные застройщики. Правительство Москвы жестко контролирует разработку проектной документации и выдачу разрешений на строительство. Поэтому неквалифицированному девелоперу крайне сложно выйти на площадку.

И все же известная народная мудрость гласит: «Доверяй, но проверяй». Поэтому на первый план выходит репутация застройщика. Решаясь на покупку недвижимости в новостройке на нулевой стадии, целесообразно ознакомиться со всей доступной информацией о девелопере. Объективную картину составят официальные отчеты компании, проектные декларации, постановления властей города с указанием адресов различных объектов застройщика. Нелишнее изучить архивы деловых

изданий, а также отзывы покупателей на форумах.

Будущему покупателю стоит проверить информацию об объекте, проверить документацию на земельный участок, узнать о подтвержденном финансировании со стороны надежного банка. Важно, чтобы жилье продавалось с заключением договора долевого участия в соответствии с 214-ФЗ. А удачное расположение объекта обеспечит рост стоимости и ликвидность квартиры в будущем.

Кризисная ситуация в российской экономике серьезно ограничивает потенциальных покупателей. Спасательным кругом становятся квартиры в новостройках на начальной стадии строительства. Ведь, несмотря на нестабильный период, на первичном рынке Москвы продолжают появляться яркие и перспективные проекты. Главное — определиться с надежным застройщиком и не медлить с покупкой. ○



+7 (495) 987-35-35
www.pioneer.ru