



# ГДЕ ЛУЧШЕ ПОКУПАТЬ НОВОСТРОЙКИ?

АВТОР: Ксения ВОРКИНА

**Покупка новостройки – дело сложное, ответственное и многими воспринимаемое как достаточно рискованное. Учитывая события последних лет и финансовые проблемы, до сих пор мучающие многих застройщиков, с этой точкой зрения трудно не согласиться. Однако купить новостройку хочется. Где же это лучше сделать?**

**В**опрос, у кого можно купить квартиру в новостройке, а у кого — не стоит, мне задают постоянно. И брать на себя ответственность за совет становилось все сложнее. Так было до недавних пор, пока с одной из моих знакомых не произошел показательный случай. Мы вместе с ней долго сидели в Интернете, копались, проверяли информацию, подыскивали подходящие ей варианты ипотеки или рассрочки, рассчитывали, за сколько реально продать ее «вторичную» квартиру и когда это выгоднее делать. То есть риэлторствовали на досуге подилетантски. Потеряли массу времени совершенно без толку.

В выходной день она решила выбраться с мужем на одну из строек, расположенных рядом с ее домом. Тут и начались интересные события, заставившие меня пересмотреть взгляд на то, у кого лучше покупать квартиру.

Как и ожидалось, при въезде на стройку располагался офис продаж застройщика и стояла парочка автобусов риэлторских компаний, которые тоже реализуют квартиры по этому адресу. Один из риэлторов моим знакомым не приглянулся: толком рассказать о доме не мог, разговаривал сквозь зубы и интересовался лишь одним: есть ли у них деньги на покупку. А после того как узнал, что они хотят



продать свою квартиру на вторичном рынке и взять ипотеку, и вовсе потерял к ним интерес.

А вот представитель компании «Инком-Недвижимость» подружке понравился. Он рассказал о доме, застройщике, сроках окончания строительства, планировках квартир. Причем его слова подтверждались данными из отчета юридической службы корпорации, которая скрупулезно проверяет любого застройщика, объект которого берет на реализацию компания «Инком-Новостройки». Он с пониманием воспринял информацию о проблемах с финансированием сделки, более того, предложил очень привлекательные условия по ипотечному кредитованию (оказалось, клиенты «Инком-Недвижимости» имеют серьезные преференции при получении кредита в крупнейших банках: скидка может составлять до 1,5% годовых). Внятно объяснил, что его компания бесплатно осуществляет юридическую поддержку своих клиентов на всех этапах сделки — вплоть до получения свидетельства о праве собственности на квартиру. Наконец, провел ликбез, посвя-

щенный схеме и стоимости продажи квартиры на вторичном рынке.

У моей подружки уже горели глаза — она была готова сотрудничать с «Инкомом». Однако ее муж — человек гораздо более спокойный — любит все подсчитать, поэтому задал важный вопрос о стоимости квартиры в этом доме. Логика его рассуждений была понятна: с учетом дополнительных услуг, предлагаемых компанией, стоимость приобретения квартиры у них наверняка должна быть выше. Однако представитель «Инкома» ответил, что это не так: цена «квадрата» в компании «Инком-Новостройки» точно такая же, как и у застройщика, дома которого их компания реализует. Человек недоверчивый, муж подружки отправился перепроверять информацию в офис застройщика, где убедился в ее правильности: действительно, цена оказалась такой же, а вот помощь в получении ипотечного кредита и продаже квартиры на «вторичке» застройщик не оказывает.

В общем, вечером они пришли ко мне с готовым решением. А я теперь знаю, что мне отвечать на вопрос, где и у кого лучше покупать новостройку. ■

**Клиенты компании «Инком-Недвижимость» имеют серьезные преференции при получении кредита в крупнейших банках: скидка может составлять до 1,5% годовых**