

СУДЬБОНОСНЫЙ ВЫБОР: НОВОСТРОЙКА ИЛИ ВТОРИЧКА?

РИСКИ, КОТОРЫЕ СТОИТ ЗНАТЬ

РАССКАЗЫВАЕТ ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ ГРУППЫ КОМПАНИЙ НОВЫЙ ДОН
ОЛЕСЯ АНАТОЛЬЕВНА ДАВИДЮК



Каждый, кто когда-либо задумывался о покупке квартиры, наверняка сталкивался с вопросом: «Новостройка или вторичное жильё?». Оба варианта имеют свои особенности, будь то приобретение квартиры в современном доме или в том, который уже «обжит».

Мы связались с **директором по развитию Группы компаний Новый Дон Олесей Анатольевной Давидюк, чтобы выяснить, какой вариант рекомендуют специалисты Нового Дона и почему.**

Олеся Анатольевна, перед покупателем квартиры в первую очередь встаёт вопрос: новостройка или «вторичка»? Чем недвижимость в новостройке всё-таки выгоднее, и каких рисков можно избежать, покупая квартиру в недавно сданном доме, а не во вторичном фонде?

На мой взгляд, плюсы очевидны. Во-первых, новые дома строятся по современным, а значит, и более безопасным технологиям, они выглядят привлекательнее с точки зрения архитектуры, потому что их проектируют согласно сегодняшним тенденциям, в них более современные входные группы, подъезды, отделка мест общего пользования. Во дворах – более интересное и продуманное благоустройство, ведь сейчас на это обращают больше внимания, по крайней мере мы, в ГК Новый Дон.

Во-вторых, становятся более функциональными и гибкими планировочные решения, а значит – и современный дизайн интерьера квартир.

Далее, если вы приобретаете жильё в ипотеку – условия для выдачи таких кредитов под новостройки гораздо более выгоднее, а некоторые госпрограммы доступны исключительно для новостроек.



* На изображении ЖК «Сокол»

Ну и основное, пожалуй, это гарантия законности сделки на покупку жилья. Долящик покупает новую квартиру от застройщика напрямую у юриста, без обременений и различных доверенностей. При покупке «вторички» возникает множество ограничений: обязательное выделение долей детям по маткапиталу, продажа по доверенности, возможные судебные споры со внезапно объявившимися наследниками (которые могут дать о себе знать, даже если прошло 3 года с момента покупки, и вас вызовут в суд для разбирательства), третьи лица могут оказаться в местах заключения, и самый главный неприятный «сюрприз» – это банкротство физических лиц, закон о котором вступил в силу в прошлом году. Закон без срока давности, а значит, человека в любой момент могут признать банкротом, и всю сделку по продаже вам его квартиры вернут на первоначальный этап и бесконечные разбирательства.

Тем не менее, до сих пор некоторые люди боятся покупать квартиру в новостройке, вспоминая, например, о нередких случаях «заморозки» стройки. Какие гарантии ГК Новый Дон даёт покупателям?

Стопроцентная гарантия – это эскроу-счета, на которых хранятся деньги покупателя. Благодаря такой системе застройщик не получает деньги, пока дом не построен. Это является безусловной гарантией для дольщика: если застройщика признают банкротом, то деньги вернуться на его расчетный счёт. По поводу «заморозки»: сегодня это маловероятный сценарий, потому что финансовую гарантию застройщику обеспечивает банк.

На каком этапе лучше брать квартиру в новостройке и зависит ли от этого цена?

Моё личное убеждение – на начальном этапе, когда застройщик только-только объявляет о старте продаж. Потому что в этот момент есть широкий выбор вариантов планировок, этажности, расположения квартиры в самом доме. Кроме того, на старте продаж застройщик часто предлагает интересные акции, например, на нижние этажи.

Больше нет смысла покупать квартиру на «этапе котлована» в целях экономии. Из-за введения эскроу-счетов и банковского обеспечения, «в рынок» сразу идёт средняя цена, которая затем, на момент сдачи дома в эксплуатацию, будет примерно такой же.

По нашим данным, за более чем два десятка лет работы ГК Новый Дон построено более 1,5 млн кв.м. жилой и коммерческой недвижимости, около 15 современных жилых комплексов. Каким проектом вы больше всего гордитесь и почему?

В этом году Группа компаний Новый Дон отмечает 25-летие. Я уточню, что за десятки лет работы нами возведено и введено в эксплуатацию более 1,7 млн кв.м. жилой и коммерческой недвижимости, это – более 80 «точек» на карте Самары, сотни тысяч счастливых обладателей новых квартир. Помимо строительства, ГК Новый Дон сегодня является исполнителем нескольких национальных проектов РФ, а также поставщиком в сфере товаров и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.



У нас действительно на данный момент около 15-ти полноценных жилых комплексов, также в ближайшем будущем планируем запустить еще 7-8 комплексов. А если считать все имеющиеся жилые застройки – то это 68 объектов.

Сказать, каким из них мы больше всего гордимся, попросту невозможно! Это как назвать более любимого ребёнка. Каждый ЖК разрабатывается долго и тщательно, с учётом географии, класса, конечных целей постройки. Ведь даже жильё эконом-класса, по нашему стойкому убеждению, должно быть комфортным, давать жителям ощущение безопасности и возможность к развитию, прежде всего, детей, подрастающего поколения.

Весь город буквально «гудит» о строительстве нового жилого комплекса «Самара-Сити». Кто был архитектором нового проекта? Самарский или вы приглашали московских специалистов?

Наш самый грандиозный на данный момент ЖК «Самара-Сити», продажи квартир в котором, кстати, уже стартовали, полностью спроектирован специалистами ГК «Новый Дон» с учётом новаторских тенденций в строительстве, архитектуре и дизайне. И мы этим безусловно гордимся. Проект во всех смыслах уникальный.

Можете назвать 3 «фишки» нового проекта, который должен знать покупатель? Что является изюминкой этого проекта?

Помимо того, что это будет самый высотный ЖК не только в Самаре, но и во всём регионе, это будет настоящий мини-город в городе, с обособленной ультрасовременной инфраструктурой, своей интересной и насыщенной жизнью.

В ЖК «Самара-Сити» предлагает разнообразные современные планировки – от квартир-студий до двухуровневых 4-х и 5-комнатных квартир. Их можно приобрести уже сейчас – в первой запущенной очереди ЖК.

Фасады домов – стеклянные, светоотражающие. Панорамное остекление – на всю высоту квартир. В каждом доме будет обустроена центральная климат-система с индивидуальным подводом коммуникаций для кондиционирования в квартире. В зимнее время комфортная температура будет поддерживаться благодаря тёплому контуру. С помощью панорамных окон, обеспечивающих поступление солнечного света, а также объёмно-планировочных решений будет формироваться здоровая среда, максимально комфортная для проживания.

«Фишек», на самом деле, гораздо больше, обо всех них мы будем подробно рассказывать на нашем [официальном сайте](#), [Telegram-канале](#) и [страницах в соцсетях](#), присоединяйтесь!



* На изображении первые жильцы ЖК «Самара-Сити»

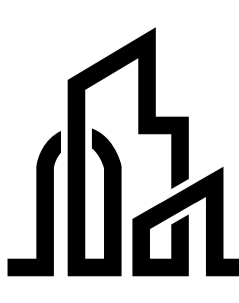
Олеся Анатольевна, как специалист, поделитесь, пожалуйста, прогнозом, будет ли снижение цен на недвижимость? Ждать ли его людям или покупать сейчас?

Почти со 100% уверенностью могу сказать, что цены на недвижимость снижаться не будут. Это связано с тем, что стали меньше строить, так как некоторые застройщики теперь не проходят по финансовым условиям, выставляемым банками, и вынуждены закрывать свою деятельность. Нового жилья становится всё меньше, а спрос на него не падает.

Кроме того, цены на стройматериалы постоянно растут, и застройщики вынуждены это учитывать. Спрос на новостройки всегда гораздо выше, чем на вторичный фонд, и это тоже имеет влияние.

Моя рекомендация: если есть возможность, покупайте сейчас, пользуясь различными госпрограммами и предложениями от застройщика. Ведь недвижимость во все времена была и будет лучшей вашей инвестицией в стабильное будущее.

Безусловно, приобретение квартиры в новом доме обладает множеством преимуществ. Все-таки новое - есть новое. Покупая только что построенную квартиру, вы приобретаете и новую жизнь. Новое окружение, новые объекты и друзья, новая территория и новые виды из окна – всё это ни с чем не сравнимые ощущения! А выбрать именно «тот самый» новый дом, помогут вам менеджеры отдела продаж ГК Новый Дон.



PRONEDVIGIMOST.RU
ПОРТАЛ ТОЛЬКО О НОВОМ ЖИЛЬЕ
В ДЕТАЛЯХ