



SOSEDI.LIFE

ГАЙД

**Как выгодно и безопасно
купить квартиру
в новостройке**

↓ **Читай в гайде**





Гайд поможет вам узнать:

- Как выбрать район для жилья: что важно учитывать?
- Что нужно знать при выборе дома?
- Как оценить застройщика? Что нужно знать?
- На что обратить особое внимание при выборе жилья в Петербурге?
- Какие риски могут скрывать квартиры с низкой стоимостью?

Как выбрать район для жилья: что важно учитывать?

Покупка квартиры — это долгосрочное решение. Важно выбрать район, который будет комфортным и удобным для вас и вашей семьи на многие годы вперед.



Инфраструктура района

Проверьте наличие школ, детских садов, поликлиник, магазинов и других важных объектов.



Транспортная доступность

Станции метро, остановки наземного транспорта, дорожные развязки и магистрали.



Экология и озелененность района

Близость токсичных хранилищ, свалок, вредных производств, планы города по озеленению.

Что нужно знать при выборе дома?

Выбор дома — важный шаг, который влияет на комфорт и качество жизни. Чтобы принять правильное решение, важно учитывать разные факторы.



Материалы и конструкции

Кирпичные дома

Высокая цена, долговечность, теплоустойчивость, звукоизоляция.

Монолитные дома

Более низкая цена, индивидуальные планировки, энергоэффективные квартиры.

Панельные дома

Недорогие квартиры, быстрые темпы строительства.



Застройка

Комплексная

Однородная соц. среда, собственная инфраструктура, новейшее оборудование.

Точечная

Уже сложившаяся инфраструктура, транспортная доступность.



Отделка

Черновая отделка / без отделки



Голые стены и коммуникации, сделан лишь обязательный минимум: стяжка пола, окна, электропроводка, подводы для воды и газа, радиаторы отопления, входная дверь, звонок. Перед заселением необходим ремонт.

Предчистовая



Все пункты черновой отделки, а также стены и пол выровнены, стены оштукатурены, подоконники установлены, есть межкомнатные перегородки. Квартира почти готова к заселению.

Чистовая / отделка «под ключ»



Установлена сантехника, счётчики воды и электроэнергии, окна с подоконником и откосами, поклеены обои, выложены напольные покрытия, натянуты потолки, установлен домофон. Квартира готова к проживанию.



Функциональность планировки

Функциональное использование пространства

Комнаты должны быть комфортными и удобными для жизни.

Перепланировка

Если вы выбрали квартиру с перепланировкой, убедитесь, что все изменения официальные. Это поможет избежать проблем в будущем.



Наличие системы безопасности

Видеонаблюдение по всей территории.

Контроль доступа в подъезды и на территорию.

Охрана территории.



Наличие парковочных мест

Подземный паркинг, защищающий автомобиль от непогоды и обеспечивает безопасность.

Гостевая парковка: удобно для приема гостей.

Парковочные места менее чем в 5 минутах от дома.

Как проверить застройщика перед покупкой?

От выбора застройщика зависит очень многое: качество жилья, срок строительства, комфорт будущей жизни. Чтобы не ошибиться, важно изучить все факторы, свидетельствующие о надёжности застройщика.



Реализованные проекты

Узнайте, сколько жилых комплексов компания построила, соблюдала ли сроки и были ли серьёзные задержки передачи квартир.



Разрешительная документация

Проверьте проектную декларацию, разрешение на строительство и права застройщика на земельный участок.



Ход строительства

Сравните фактическую готовность дома с заявленными сроками. Изучите фотоотчёты и динамику строительства.



Финансовая устойчивость

Проверьте сведения о банкротстве, судебных спорах и проблемных объектах. Банковское проектное финансирование снижает отдельные риски, но не гарантирует сдачу дома в срок.

Осторожно: сигналы о неблагонадежном застройщике!

При выборе квартиры в новостройке важно быть внимательным и не поддаваться на слишком “заманчивые” предложения. Вот несколько сигналов, которые должны вызвать осторожность:



Нет необходимых документов

Застройщик не предоставляет проектную декларацию, разрешение на строительство или сведения о правах на земельный участок.



Непрозрачная схема оплаты

Покупателю предлагают перевести деньги на личный счёт, внести крупную сумму до оформления необходимых документов или использовать непонятную схему расчётов.



Серьёзные задержки строительства

Компания неоднократно переносит сроки, строительство практически не движется, а официальных объяснений нет.



Цена значительно ниже рынка

Слишком большая скидка требует проверки. Узнайте, не связана ли она с особыми условиями оплаты, характеристиками квартиры или ограничениями.



Непонятные условия договора

В договоре отсутствуют важные условия или они не совпадают с обещаниями менеджера.

Опасности низких цен на недвижимость в интернете

Совет: перед просмотром попросите подтвердить наличие квартиры и полную стоимость покупки при выбранном способе оплаты.



Неактуальная цена

Стоимость могла измениться, а объявление ещё не обновили.



Квартира уже продана

Предложение осталось в рекламе, хотя объект забронирован или больше недоступен.



Цена действует при особых условиях

Например, только при полной оплате, определённой ипотечной программе или покупке без отделки.



Не учтены дополнительные расходы

В объявлении могут не указывать стоимость обязательных услуг или другие платежи.



Недостоверное объявление

Иногда заниженную цену используют для привлечения обращений или сбора контактов.

Как понять реальную стоимость квартиры?

Цена в объявлении — не всегда итоговая сумма покупки. Перед заключением договора проверьте все условия.



Стоимость при разных способах оплаты

Цена квартиры может отличаться при полной оплате, ипотеке и рассрочке.



Ипотечные расходы

Учитывайте страховку, возможные платные услуги и условия изменения процентной ставки.



Отделка и ремонт

Квартира без отделки может стоить дешевле, но потребовать значительных дополнительных вложений.



Рассрочка

Проверьте график платежей, размер первоначального взноса и возможное увеличение стоимости квартиры.



Паркинг и кладовая

Уточните, входят ли дополнительные помещения в стоимость или приобретаются отдельно.

Как SOSEDI.LIFE помогают безопасно купить квартиру?

Самостоятельные поиски квартиры часто становятся непростым испытанием. Многие думают, что если у продавца есть свой агент, то покупателю он не нужен, но это заблуждение.

Агент продавца защищает интересы своего клиента, а агент покупателя — интересы покупателя. Различие в интересах и задачах между покупателем и продавцом существенно, и это важно учитывать при совершении сделки.

Как команда SOSEDI LIFE минимизирует риски и помогает избежать многих проблем?



Услуга дистанционного выбора объекта

Наши специалисты осматривают недвижимость и делают видео и фото. Вы можете оценить варианты, не тратя время на поездки. Все документы оформляются в электронном виде для вашего удобства, вы приезжаете только для финального подписания документов.



Гарантия юридической чистоты квартиры

Мы работаем только с проверенными застройщиками, наши специалисты подберут для вас качественно построенную юридически чистую квартиру.



Сопровождение сделки

Мы внимательно следим за всеми аспектами сделки: от проверки документов до организации подписания договоров и передачи квартиры. Эта услуга гарантирует безопасность сделки, сводит риски к минимуму и обеспечивает уверенность покупателя в успешном завершении процесса.



Получение ипотеки

Мы экономим ваши деньги, предлагая взаимодействие с застройщиком и банком в 3 раза быстрее, лучшие условия от ведущих банков-партнеров, снижение дополнительных расходов. **Вероятность одобрения - 93%!**



Комиссия 0%

Никаких наценок на покупку квартиры в новостройке. Договор о покупке заключен напрямую с застройщиками, а значит нашу работу оплачивают они, для покупателя наши услуги абсолютно бесплатны.

SOSEDI.LIFE

**Благодаря нам более 2000 квартир
стали для кого-то новым домом или
эффективной инвестицией**

**Комиссия 0%: подберем квартиру
и сопроводим сделку бесплатно**

**А еще у нас
безупречная
репутация.**

**Отзывы читайте
[ТУТ ПО ССЫЛКЕ](#)**

Sosedi. Life

Агентство недвижимости, Элитная недвижимость,
Квартиры в новостройках

★ 5,0 (244) 🏠 Хорошее место 2026

Sosedi. Life

Агентство недвижимости, Ипотечное агентство

★ 5,0 (345) 🏠 Хорошее место 2026

+7 (812) 209-22-45

 **sosedi.life**

***Актуальность условий и всей информации
уточняйте у менеджера.**

SOSEDI.LIFE

Подписывайтесь на нас в соцсетях!

Рассказываем про разные ЖК и застройщиков,
лучшие предложения на рынке недвижимости,
архитектуру и урбанистику



SOSEDI LIFE Петербург ↗

4 153 подписчика



SOSEDI LIFE Москва ↗

715 подписчиков



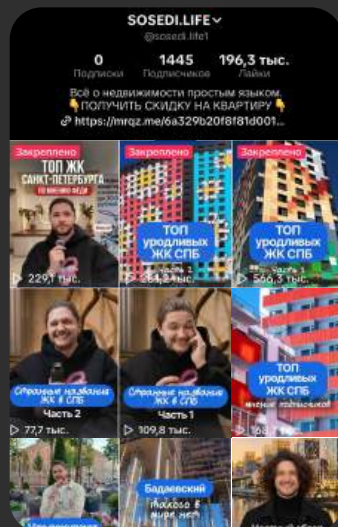
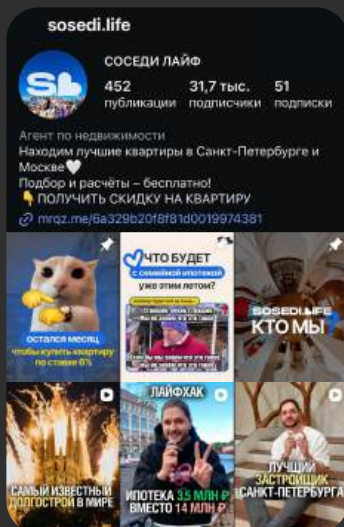
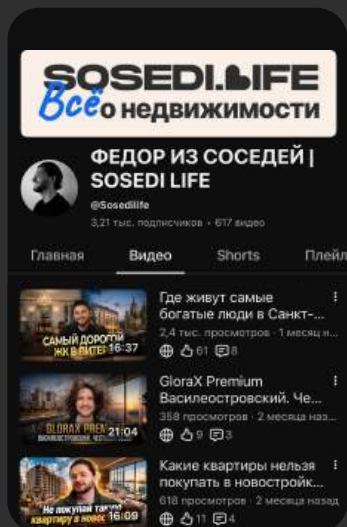
YOUTUBE



INSTAGRAM



TIKTOK



Ждём ваши комментарии и реакции!