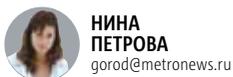


# Новогодние метры: инструкция по применению для Деда Мороза

Газета Metro и строительная компания «ЦДС» продолжают рубрику «Азбука недвижимости». В простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА  
gorod@metronews.ru

Лучше яркого, красочного и счастливого Нового года может быть только Новый год в своей квартире. Однако со времён Булгакова у нас ничего не изменилось. Квартирный вопрос по-прежнему всё портит, вечная тема. Десятки тысяч человек вынуждены ютиться на крошечной жилплощади с родственниками, жить в коммуналках или арендовать квартиры с риском в любой момент оттуда вылететь по желанию владельца. Многие принципиально и нерационально не хотят брать ипотеку (мол, «не отдам ни копейки банку») и проедают деньги вместо того, чтобы накопить на первоначальный взнос, заставить свободные средства работать. Такое вот не праздничное настроение? Его можно исправить. Если вы не относите себя к переносимым категориям, уже не раз задумывались над тем, чтобы улучшить свои жилищные условия, и даже

отложили какие-то деньги для реализации этих планов, квадратные метры могут оказаться идеальным подарком именно в этом году. Почему, рассказывает Metro.

**Звёзды так сошлись**  
Самым желанным презентом на Новый год, как выяснилось в ходе свежего исследования аудиторской компании Deloitte, россияне считают деньги. Но желаемое и действительное «под ёлкой» практически никогда не совпадают, отмечают аналитики. Вместо купюр в конверте мы получаем шоколадки и косметику. Покупая квартиру сегодня, вы дарите себе не только комфорт и домашний уют, но чисто финансовую выгоду. И зачастую – весомую.

Во-первых, рынок недвижимости Петербурга и области реально затарен новым жильём. Спрос в кризис заметно упал, конкуренция между застройщиками существенно увеличилась, а значит – цены не растут так же быстро, как в предыдущие годы, а строительные



В Петербурге траты на новый год сопоставимы с первым взносом за квартиру | RU.123RF.COM

компании предлагают многочисленные акции, скидки, бонусы.

Во-вторых, высокая конкуренция ведёт и к тому, что качество предложения заметно улучшается. Значительная часть квартир сегодня предлагается с отделкой, нередко – даже с мебелью, планировки прибавляют в эргономичности и удобстве,

беспольные квадратные метры уходят. Сами жилые комплексы становятся всё более продуманными и гармоничными. Здесь и просторные дворы, и обязательные парковки, и детские площадки.

В-третьих, ипотека подешевела до неожиданных отметок. Ещё год назад невозможно было предста-

вить, что кредит на покупку жилья можно будет взять под 6–8%. Сегодня это реально в отношении целого ряда объектов.

В-четвёртых, перспектива не обещает ничего хорошего. Изменения в законодательстве, которые анонсировали чиновники, в любом случае отразятся на стоимости квартир. И сами власти это не отрицают. В 2018 году в России могут отменить долевое строительство, ввести сборы за социалку с застройщиков (на возведение школ и детских садов), ужесточить требования по ипотечным кредитам. Первые две инициативы просто добавят стоимости метру. Застройщики будут работать за банковские деньги, что дороже, а забота об инфраструктуре – это плюс 11 тыс. рублей с каждого метра (то есть в среднем 10–15%). Третий момент делает ипотеку недоступной для тех, кто не может позволить себе первоначальный взнос выше 20% от стоимости квартиры.

В-пятых, сегодня выбор жилья наиболее широкий. С отделкой или без, компактные и большие, студии и европланировки, не говоря уже об архитектурном дизайне. Только выбирай.

Наконец, не стоит забывать об отложенном спросе. Как только экономика вы-

## Квартирный вопрос к Новому году

По обеспеченности жильём Петербург, согласно рейтингу Российского союза инженеров, находится на 63-м месте среди городов страны. По данным Смольного, это 25 квадратных метров на человека, что примерно, как в Польше, не говоря уже о Западной Европе – Германии и Франции (39). Тем не менее, десятки тысяч человек предпочитают жить на съёмной квартире без особых прав и с риском в любой момент по желанию хозяина выехать или ютиться со всей роднёй на крошечной жилплощади – вместо того, чтобы попробовать взять ипотеку или воспользоваться рассрочкой.

Идет из кризиса, а интерес к недвижимости начнёт расти, ваше вложение без проблем окупит и уплаченные проценты по ипотеке.

Так что Новый год – пора делать подарки!

**ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ**  
партнёр проекта

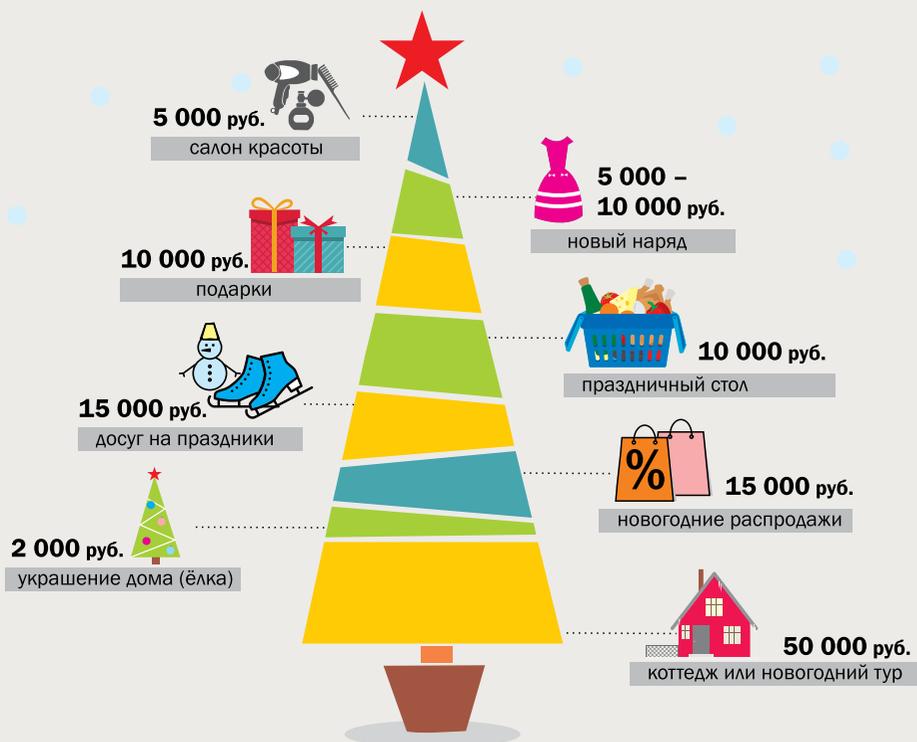
Расходы семьи на новогодние праздники

₽ **110 000 – 120 000** руб.

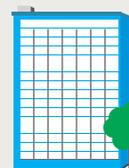
Весело-весело встретить Новый год или купить квартиру?

Первоначальный взнос на квартиру

₽ **164 017** руб.



### ЦДС «Муринский Посад», корпус 3



Студия S= 28,47 м<sup>2</sup>



«Девяткино»



Отделка в подарок

₽ **1 640 170** руб.

#### ИПОТЕКА:



ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС  
**164 017 руб.**

срок

15 лет

ставка

**9,45%**  
Годовых

ежемесячный платёж

₽ **15 370** руб.



ЦДС «Муринский Посад», застройщик ООО «Балтийский Порт», проектная декларация на сайте www.zastroychik-spb.ru и www.цдс.рф/87624 (ПАО), генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1633. Процентная ставка по программе «Ипотека. Строительное жилье» 9,45%, первоначальный взнос от 10%, стоимость приобретаемой недвижимости, срок кредита до 30 лет, сумма кредита от 1 000 000 руб. для объектов, расположенных на территории Санкт-Петербурга и от 300 000 руб. для объектов, расположенных на территории Ленинградской области. Валютная ипотека – рубль 90. Процентная ставка действительна, при условии заключения кредитного договора до 29.12.2017г. и при условии оформления договора коллективного ипотечного страхования. Указаны расходы на семью из двух человек, по данным опроса компании «ЦДС» (декабрь 2017 г.), в инфографике использованы элементы С. Фрейлих.