

Дети популярнее родителей: кому сегодня покупают жильё

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

104,2

тыс. рублей – средняя цена квадратного метра в Петербурге («Бюллетень недвижимости», октябрь 2018)



Согласно данным опроса Metro, 60% покупателей берут квартиру для себя, а 17% – для своих детей | ЦДС

Большинство петербуржцев, как ни странно, если соберутся в перспективе покупать квартиру в городе или ближайших пригородах, сделают это для себя любимых, то есть приобретут метры и станут на них жить. Таковы данные опроса, проведённого газетой Metro в социальных сетях, где почти 60% респондентов выбрали целью покупки «личное проживание». Странного здесь ничего нет, всё вполне предсказуемо. С другими вариантами чуть интереснее, хотя и не радикально. На втором месте – цветы жизни. Более 17% участников опроса планируют купить квартиру для своих детей. Дети, таким образом, победили аренду – почти на треть. 12% хотя бы заполнить жильё, чтобы его сдавать и жить на ренту. Или, как вариант, получать прибавку к зарплате. Сохранить средства в недвижимости, особенно на фоне роста стоимости, повышения ставок по ипотеке и

«вечного» кризиса в экономике, надеются почти 9%. А вот купить квартиру для своих родителей – аутсайдер опроса. Такую цель себе рисуют лишь 3%. При этом в случае новой квартиры цель оправдывает средства: планировки очень отличаются. Рассказываем, как именно.

Вариант №1: всё в семью
Семейные планировки бывают разными. И здесь надо «плясать» от размеров самой семьи и удобства для родителей и детей. Два обязательных критерия – простор и необходимость думать на перспективу. «Однушка» уже вряд ли устроит тех, у кого есть дети. Это вариант на несколько первых лет с карапузом. Идеальны для семьи с ребёнком двухкомнатная квартира, «евродвушка» и «трёшка» (или даже «евро-

трёшка»). Всё зависит от того, хотите ли вы совместить гостиную с кухней. Последняя опция подойдёт также тем, у кого, к примеру, два поколения семьи живут под одной крышей и любят, как в старые добрые времена, встречаться за одним столом в большой гостиной. Главе семьи может быть необходима большая гостиная, супруге – просторная кухня и гардеробная, а ребёнку нужно личное пространство в детской.

Вариант №2: лучшее – детям
Самый популярный вариант покупки квартиры для детей – «однушка» или студия. Обычно таким образом «осчастливливают» в прямом смысле подрастающее поколение – студентов или выпускников. Для них это и первый опыт отдельной жизни, и первая инвестиция. В студии удобно «проживать» студенческие годы, приглашать друзей и планировать досуг. В «однуш-

ке» можно задумываться о создании семьи.
Вариант №3: отдам в хорошие руки
Классическая арендная квартира – всё-таки компактная «однушка»: 60–70%, по статистике, на петербургском рынке. 30–35% – «двушки». Студии тоже берут, но это довольно узкий формат – скорее для студентов. Семьи обычно снимают однокомнатные квартиры в пригородах или спальных районах.

Но в отличие от той же семейной квартиры, где каждый выбирает по себе и своему бюджету, в арендной ещё важнее расположение, вид из окна, этаж и другие факторы. Всё-таки выбор на рынке большой. Ну и плюс лучше брать с отделкой, чтобы сразу меблировать и сдавать.

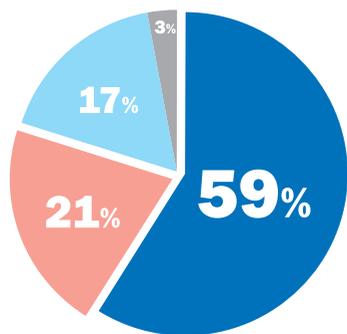
Вариант №4: берём на сохранение
С инвестиционными квартирами, но без конкретной цели сдачи всё просто: смотрим по деньгам. Продать позже проще всего «однушку» или «двушку» в хорошем доме и районе с инфраструктурой.

Вариант №5: помните о родителях
Если покупают жильё для родителей, то, скорее всего, для пожилых. В этом случае местоположение либо привязано к настоящему месту жительства детей, чтобы удобно было помогать с внуками, либо выбирают тихое и спокойное место, можно за городом. Главное, чтобы вокруг была комфортная среда.



НЕДВИЖИМОСТЬ – ВЫГОДНОЕ ВЛОЖЕНИЕ

Покупка квартиры оправдана в любое время, независимо от того, планируете ли вы жить в ней сами или инвестировать в недвижимость.



Тенденции прошлого года сохраняются и сейчас: большинство респондентов планируют приобрести квартиру для себя или в качестве инвестиций.

- Для личного проживания
- С целью инвестирования
- Для детей
- Для родителей

Динамика изменения стоимости 1 квадратного метра жилья и аренды однокомнатной квартиры



ЦДС «Северный»

«Девяткино» Отделка в подарок

Для себя

2-к кв.
с большой кухней-гостиной
S = 60 м²

3,6 млн руб.

Первый взнос
550 000 руб.



- Семейный очаг: большая кухня-гостиная с выходом на остекленный балкон
- Выделенное помещение для хранения вместит и удочки, и коньки, и футбольные мячи
- Спальни находятся в разных сторонах, чтобы сохранить приватность всех членов семьи
- Прихожая правильной формы и размера – визитная карточка квартиры

26 000 руб.

Ежемесячный платёж по ипотеке

Для сдачи

1-к кв. с большой кухней-гостиной, S = 31 м²

2,4 млн руб.

Первый взнос
550 000 руб.

- ✓ Хорошая форма кухни позволяет выделить рабочую и гостиную зоны
- ✓ Несколько мест для хранения – все вещи в порядке и на своих местах
- ✓ Выделенная грязная зона в прихожей – залог чистых полов в квартире

16 000 руб. < **20 050 руб.**

Ежемесячный платёж по ипотеке

Средняя стоимость аренды 1-к кв. в Девяткино

Круговая диаграмма на основе опроса читателей Metro в социальных сетях, ноябрь 2018, Динамика изменения стоимости 1 квадратного метра жилья и аренды однокомнатной квартиры на основе данных bn.ru, 20050 руб./мес. – средняя цена на аренду 1-комнатной квартиры в Девяткино, по данным анализа объектов на сайте srb.clan.ru, ноябрь 2018г, ЦДС «Северный». Застройщик ООО «ИнвестКапитал». Проектная декларация на www.stroitel-spb.ru АО «Россельхозбанк». Генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций №3349 от 12.08.2015г. Первоначальный взнос от 15%, процентная ставка 9,3% годовых, сумма кредита от 100 тыс. руб. до 20 млн. руб., валюта кредита рубль РФ, срок кредита до 360 мес. Ставки действительны при оформлении Заемщиком/Созаемщиком договора комплексного ипотечного страхования. Если Заемщик/Созаемщик отказывается осуществлять страхование жизни и здоровья до заключения кредитного договора, то процентная ставка будет увеличена на 1%. Данные расчеты произведены на 25 лет выплаты кредита. Вся размещённая информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта, и может быть изменена.