# Покупка квартиры за минимальную стоимость: советы по приобретению

Рыночная стоимость недвижимости постоянно растёт в связи с повышенным спросом. Это актуально для крупных городов. Окончательный выбор потребителей зависит от стоимости квадратного метра, а не от иных параметров. Несмотря на позицию продавца в твёрдой цене, торг уместен в любом случае.

## Способы сэкономить на новостройке

Решившись на приобретение недвижимости, нельзя нестись сломя голову к застройщику. Часто ему и предложить нечего, кроме красивого рендера и котлована. Следует сесть и внимательно продумать, какие вопросы задать менеджеру и какую недвижимость покупать.

Способы сэкономить на новостройке:

1. Оформление договора в сезон скидок – в конце месяца, квартала или года. В последнем случае уступки существеннее.
2. Компромиссы с размещением квартиры и планировкой. Все варианты изучают на сайте застройщика и не выбирают жильё на широкую ногу. От некоторых благ можно отказаться. Подойдут варианты с первым и последним этажами, нестандартной планировкой, уменьшенной кухней или коридором. Следует взвесить все плюсы и минусы размещения.
3. Наличие скидок при различных вариантах оплаты. При внесении всех денег сразу часто застройщики готовы уступить до 10% стоимости.
4. Выбор размещения дома. Чем дальше от метро или основных транспортных магистралей – тем дешевле. Иногда лучше лишний раз пройтись пешком или прокатиться на велосипеде.

Для молодых людей найти выгодные варианты приобретения жилой недвижимости в новостройке не составит труда. Первый этаж – отличный вариант для ленивых. На последнем – не затопят соседи сверху. Это максимально выигрышные варианты. Покупают то, что плохо продаётся.

## Выбор жилья на вторичке: как избежать дополнительных трат

Приобретать непродаваемые объекты на вторичном рынке не стоит. На них, как правило, цена значительно ниже. Но такие объекты с нюансами – плохие соседи или проблемы с юридической историей. От стоимости жилья на вторичном рынке до 5% всё же можно скинуть.

Варианты экономии на вторичной недвижимости:

* отказ от услуг риелторов;
* варианты квартир без ремонта;
* компромисс с расположением;
* объективный торг с продавцом на месте.

Посредники лишь наживаются на неграмотных покупателях и продавцах. Ответственности они не несут. Сделку можно оформить самостоятельно без лишних рисков. Ремонт, при желании, выполняют покупатели самостоятельно, что позволяет сэкономить от 120 до 300 тыс. руб. Торговаться при просмотре квартиры тоже стоит, при этом указывая на недостатки. Это касается проблемных соседей, недочётов в ремонте, особенностей с расположением.

# Оформление квартиры в ипотеку: избежать подвоха при оформлении

Недвижимое имущество в крупных городах отличается высокой стоимостью. Потребители не располагают всеми необходимыми средствами в большинстве случаев. Единственный способ приобретения – оформление ипотеки. Важно добиться прозрачного кредитования, без переплат и дополнительных обременений. Юридически чистая ипотека – гарантия её беспроблемного погашения и безопасности.

## Особенности ипотечного кредитования на отечественном рынке

Конечная стоимость ипотеки зависит от многих факторов. Банки варьируют процентную ставку и возможную максимальную сумму получения ипотечного кредита в зависимости от способностей кредитуемых.

Нюансы оформления ипотеки:

1. Высокая процентная ставка без первоначального взноса. Банк закладывает определённые риски при выдаче денежных средств. Заёмщики без начальных накоплений – рискованная категория. По данной категории самый большой процент просрочек платежей или невыплаты ипотеки. Поэтому стоит накопить на первоначальный платёж, тогда и кредит будет дешевле.
2. Нельзя оформить ипотеку моментально в банке. Ему требуется время на проверку заёмщика. Под особое внимание попадает трудовая деятельность и заработная плата. Без белой зарплаты получить крупный заём невозможно. Поэтому следует избегать нанимателей с зарплатой в конвертах. Отсутствие прописки и частая смена работы тоже будут не в пользу заёмщика.
3. Оформление ипотеку на вторичку происходит только в залог приобретаемого жилья и покрывает до 85% стоимости. Часто застройщики предлагают квартиры в стадии котлована. Это значит, что покупателю определённое время придётся платить по ипотеке и за аренду жилья. Такой расклад подходит на всем. А вот покупка вторичного жилья позволяет разрешить проблему двойных платежей. Но нужно иметь начальные накопления.
4. Изучение предложений банков. Многие банки соглашаются на зачёт выплат по ипотеке материнского капитала или системы ипотечного кредитования для военных. На сайтах компаний стоит перебрать все возможные варианты.

По советам экспертов не следует ввязываться в ипотеку без наличия хотя бы 10% средств на первоначальный взнос. Тогда банки значительно снижают процент по выплатам. Дополнительные расходы всё равно останутся, но в меньшей степени. 50% – это идеальный размер начального капитала.

Сводят к минимуму все риски по выплатам. Работа должна быть доходной и стабильной. Желательно избегать проблем со здоровьем. Не нужно брать дополнительные кредиты во время действующей ипотеки.