Горловский Медиа Портал
03.10.16 09:32



Приобретение новой квартиры в недостроенном доме или доме, который только начал строиться, несет в себе многочисленные риски. По большому счету, сделка покупки-продажи основана на доверии инвестора к застройщику, на чем и играют недобросовестные девелоперы.

Эксперты рынка недвижимости разобрались в столь актуальном для жильцов Киева вопросе, и пришли к полезным выводам – существует несколько «зацепок», которые говорят о недобросовестности девелопера.

Неоправданно низкие цены на квартиры в новостройке

Стоимость квадратного метра, практически, главнейший критерий выбора нового жилья. Не удивительно, что мошенники пользуются этим. Для получения прибыли они продают виртуальные квартиры.

Схема продажи квартир в новостройке Киева довольно проста: выбирается место якобы под застройку, обставляется забором, устанавливается строительный кран, тем самым создается впечатление начала строительства.

Важно понимать, что ни один добросовестный застройщик не станет искусственно снижать стоимость квартир. Поэтому 30%-я скидка на жилье должно навевать мысли об обмане. Например, минимальная цена на квартиры в новостройках Голосеевского района Киева – 15000 грн за кв.м., источник - ysadba.kiev.ua/все-новостройки-киева. Более низкая цена говорит о недобросовестности застройщика.

Эксперты рекомендуют перед тем, как инвестировать деньги в недвижимость на первичном рынке, несколько недель понаблюдать за стройплощадкой: есть ли движение на ней, работает ли строительный кран, находятся ли стройбригады на объекте.



Горловский Медиа Портал
03.10.16 09:32



Одна квартира – два владельца

Схема основана на продаже одной и той же недвижимости в новостройке двум инвесторам. Часто такие махинации встречаются при покупке квартиры у застройщика, который находится в долевом участии. Практика показывает, что в последнее время часто встречаются подобные судебные разбирательства, в результате которых дело выигрывает тот инвестор, который вложил деньги последним.

Чтобы не стать жертвой такого рода мошенничества, необходимо тщательно изучить договор от застройщика, при этом желательно участие юриста. В договоре должны быть указаны этаж новой квартиры в жилом комплексе, номер и площадь квартиры, а также секция.

Так важно проанализировать деятельность девелопера, прочитать отзывы о нем, просмотреть наличие всех разрешительных документов. Только при наличии необходимого пакета документов и положительных отзывов от инвесторов или жильцов сданных в эксплуатацию домов, следует подписывать договор о покупке квартиры в новостройке Киева.