



**ПСК** | ГРУППА  
КОМПАНИЙ

**ПОМОЩНИК  
ПОКУПАТЕЛЯМ**



# КАК ВЫБРАТЬ НАДЁЖНОГО ЗАСТРОЙЩИКА?

## ЧЕК-ЛИСТ ОТ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости Петербурга очень разнообразен. И очень часто покупатели квартир сталкиваются с недобросовестными застройщиками, активно и убедительно продвигающими псевдо-проекты. Как же понять, что дом будет сдан и застройщику можно доверять? Есть несколько индикаторов надёжности.

Посмотрите наш чек-лист. Им пользуются профессионалы рынка недвижимости.

### 1 Компания входит в ТОП застройщиков Санкт-Петербурга?

ДА     НЕТ

У надёжной строительной компании должна быть соответствующая репутация: она складывается из истории и сданных вовремя проектов. Ещё два важных критерия – количество проектов в стадии строительства и наличие земельного фонда, сформированного под реализацию будущих проектов.



Проверить застройщика проще всего на сайте *Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ.РФ)*, где есть информация обо всех строительных компаниях России и оценка надёжности проектов.

### 2 У застройщика есть опыт в строительстве жилых комплексов разного уровня?

ДА     НЕТ

Обратите внимание на опыт компании в строительстве различных объектов: комфорт-класс, бизнес-класс, коммерческая недвижимость, апартаменты и т.д. Если в портфеле компании несколько успешно реализованных проектов, то с большой вероятностью она не подведёт и на новом объекте.



### 3 У застройщика высокие темпы строительства?

ДА  НЕТ

Если на сайте не обновляется информация о ходе работ, на строительных площадках выключены веб-камеры, а на самом объекте тихо – насторожитесь.

На официальном сайте проекта либо застройщика должны быть фотографии со строительной площадки. Надежный застройщик выгружает фотоотчет ежемесячно и примерно с одного ракурса, чтобы покупатели могли оценить прогресс строительства. Кроме того, у надежной компании на сайте всегда есть онлайн-трансляция.



Отслеживать ход строительства можно не только на сайте застройщика/проекта. На платформе **НАШ.ДОМ.РФ** размещается актуальная информация обо всех строящихся ЖК в России. Сведения проверяют контролирующие органы в регионах, Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства и сам ДОМ.РФ.

### 4 Застройщик задерживал сдачу предыдущих объектов?

ДА  НЕТ

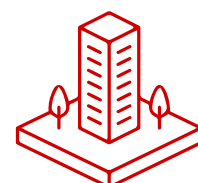
Когда компания систематически сдает дома с опозданием, то есть повод задуматься. Это говорит о возможных проблемах на стройке. А также это дополнительный риск, что ваш объект тоже задержат.



### 5 Совпадают ли реализованные объекты с рендерами (макетами домов до начала строительства)?

ДА  НЕТ

Обязательно оцените уже сданные застройщиком объекты. Сравните то, что было заявлено на сайте, с реальными фотографиями. Если сданные дома соответствуют рендерам, то вероятность того, что с новым объектом что-то будет не так, значительно снижается.



## 6 Ипотеку выдают ведущие банки России?

ДА  НЕТ

Кредитные организации тщательно проверяют застройщиков перед тем, как выдавать ипотеку в том или ином проекте. И, если банк не уверен в финансовой надежности строительной компании, он не будет предоставлять проекту ипотечные программы. Если же девелопер получил аккредитацию ведущих российских банков, это значит, что документация соответствует действующей редакции 214-ФЗ и риски несдачи дома минимальны.



## 7 Информация на сайте соответствует проектной декларации?

ДА  НЕТ

На сайте *НАШ.ДОМ.РФ* вы можете найти все документы об интересующем вас жилом комплексе. В проектной декларации подробно описаны все детали будущего комплекса, начиная с этажности дома и заканчивая юридическими данными объекта.

Проектная декларация – объемный документ, и читать его полностью необязательно. Сам факт, что на сайте размещены все необходимые документы, уже говорит о благонадежности застройщика.



## 8 В договоре есть информация об открытом эскроу-счете?

ДА  НЕТ

Обратите внимание на пункт «Взаиморасчеты» в договоре. Согласно 214-ФЗ застройщики должны производить расчеты с участниками долевого строительства с использованием эскроу-счетов. Эскроу-счет гарантирует сохранность ваших денежных средств. В случае срыва строительства деньги вернутся вам в полном объеме.



Если ваши ответы совпали с нашим чек-листом,  
то примите наши поздравления -

**ВЫ НАШЛИ НАДЁЖНОГО ЗАСТРОЙЩИКА!**



[psk-info.ru](http://psk-info.ru)



(812) 640-38-38



[sales@psk-info.ru](mailto:sales@psk-info.ru)