

Покупка недвижимости у строительной компании или через риелтора? С кем выгоднее сотрудничать, чтобы приобрести квадратные метры в недостроенном домостроении? Это основные вопросы, беспокоящие украинцев, занимающихся поиском квартиры своей мечты. Для улучшения жилищного вопроса оба способа вполне подходят. Главное чётко разбираться в достоинствах и недостатках каждого варианта.

Достоинства прямого сотрудничества с застройщиком

Обычно риелторские компании устанавливают от 2 до 5% от стоимости жилья в качестве оплаты за свои услуги. При этом покупатель может торговаться в этих пределах с посредником. Абсолютно иначе дело обстоит с застройщиками:

- При осознанном подходе к вопросу приобретения жилплощади напрямую у застройщика, цену можно сбить до 20-30% в зависимости, на какой стадии находится строительство.
- Строительная компания как никто другой знает все особенности строящегося объекта. Поэтому клиент может получить любую интересующую информацию непосредственно у первоисточника.
- Полезным непосредственное обращение в строительную компанию станет в случае приобретения жилья в кредит. Большинство крупных застройщиков напрямую сотрудничают с финансовыми организациями, что позволяет создать выгодные программы кредитования.
- Застройщик способен предоставить услугу бронирования жилья. Если инвестор намерен вложить деньги в определённый объект, но не имеет полной денежной суммы, он сможет зарезервировать квадратные метры и выкупить их в удобное время по заранее согласованной стоимости.

Сегодня найти ответственного застройщика можно на популярном украинском сайте [до м.риа](http://dom.ua)

При этом, если Вы ещё не знакомы с данным ресурсом, о нем есть исчерпывающая информация в Wikipedia.

Плюсы и минусы риелторских услуг

Исходя из статистики почти 30% сделок первичного рынка недвижимости, проходят через риелторов. Обычно услуги посредников целесообразны в следующих ситуациях:

- При продаже квартиры с целью покупки жилья в новостройке. Обратившись в агентство, клиент получит доступ к базе, как продавцов, так и покупателей, чтобы подобрать оптимальный вариант.
- В случае если предложенная жилплощадь риелтором по стоимости не отличается от недвижимости от застройщика. Это связано с тем, что услуги посредника оплачиваются строительной компанией.

Агентство недвижимости предлагает клиентам только информационные услуги. В свою очередь оформление покупки проходит в офисе застройщика, с которым и подписывается договор. То есть посредник берет на себя только поиск оптимального варианта и помощь в оформлении документов.

Поскольку посредником оказывается только услуга информационного характера, то уберечь покупателя от рисков того, что новостройка не окажется очередным долгостроем, он не может. Некоторые инвесторы ошибочно полагают, что риелторское агентство проводит доскональную проверку строительной компании. Отчасти это так, но это не уберегает покупателя от недобросовестных застройщиков. Хотя риски снижаются в сравнении с самостоятельным поиском и покупкой жилья.

В качестве заключения

Резюмируя все вышерассмотренное можно сказать, что обращение в агентство недвижимости или непосредственно в строительную компанию – дело, сугубо личное каждого покупателя. Только инвестор может сделать окончательный выбор, основываясь на собственных финансовых возможностях и предпочтениях. Если человек заинтересован, сэкономить на дорогостоящей сделке – лучше напрямую обращаться к застройщику. В случае если покупателю важнее время и комфорт – услуги риелтора станут идеальным вариантом совершения сделки.