Что лучше: жилье без отделки или полностью готовое для проживания?

Практически все заграничное жилье продается под ключ со стандартным ремонтом и кухонной мебелью. В России ранее преподносилось отсутствие стен и отделки в квартирах как достоинство: застройщик экономит на строительных материалах, а покупатель самостоятельно реализует свои мечты в планировках и сантехнике.

В 20 веке считалось, что ремонт под ключ от застройщика всегда дорого, некачественно и неинтересно. Рынок новостроек до 2014 года не мог похвастаться предложениями квартир с отделкой. Ассортимент состоял в основном из жилья «свободной планировки» без стен и отделки или единичных вариантов с изначально устаревшим морально дешевым ремонтом. Но кризис 2014г. заставил застройщиков дополнить ассортимент новостроек квартирами, полностью готовыми для проживания. Особенно много объектов с отделкой стало появляться в бюджетном сегменте. Логика проста: большинство квартир в сегментах эконом и комфорт продается по ипотеке — значит, у потенциальных покупателей нет лишних денег на ремонт. Кроме того, половина «ипотечников» во время возведения дома вынуждены снимать жилье. Взять дополнительный кредит на ремонт при таких финансовых возможностях практически нереально.

Сейчас в Сочи некоторые застройщики - к примеру, в ЖК «Каравелла Португалии» предложили рынку квартиры с отделкой, правда, с небольшим разнообразием вариантов дизайна. Основной минус этой схемы - стоимость, так как такие квартиры стоят на 15-25% до-роже, чем аналогичные без отделки. После старта продаж оказалось, что большинство клиентов сразу предпочли квартиры с чистовой отделкой и мебелью. Но многие сделали еще выбор вместо готовой для проживания «однушки» приобрести «двушку» без отделки, то есть 30% новоселов предпочитали больший метраж. Владельцы таких квартир планируют делать ремонт только в одной комнате, а другие будут оста¬вались в бетоне еще несколько лет.

Заказчик проекта ЖК «Каравелла Португалии» - «Марес Девелопмент» стал привлекать покупателей многообразием дизайнов квартир, объясняя, почему ремонт от застройщика дешевле, чем самостоятельный и, соответственно, выгоднее для всех жильцов дома: получив свидетельство на собственность, можно сразу же комфортно жить без шума болгарок и перфораторов. Поэтому все больше клиентов стали пользоваться данным предложением – люди оценили весовые плюсы готовых квартир.

Как говорит один из учредителей проекта «Каравелла Португалии» Горбачев О.В., стоимость отделки включена в ДДУ. Поэтому не приходится копить на ремонт, а затем ждать завершения работ и одновременно снимать квартиру. Сегодня, по его мнению, готовое жилье приобретают люди, переезжающие из других городов, чтобы сэкономить время. «Квартиры с отделкой популярны также среди покупателей-инвесторов, которые в дальнейшем планируют сдавать жилье в аренду. Жилье «под ключ» часто покупают

для детей и родителей – уточняет он.
По нашим прогнозам, за последний год объем предлагаемых квартир в новостройках с отделкой на первичном рынке Сочи вырос на 20%. Эксперты отмечают, что востребованность квартир с отделкой от застройщика растет: спрос на такие объекты составляет 65%, год назад данный показатель не превышал 40%. Также, тенденцию предлагать готовое жилье поддержали девелоперы бизнес- и премиум-класса где предлагается элитный дизайн. Пока в бизнес-классе таких квартир не более 7%, в элитном — не более 4%. Однако тренд постепенно начинает оживать и в дорогих сегментах.
Среди достоинств квартир с отделкой эксперты выделяют также чистоту и комфорт с момента заселения, привлекательную цену за счет оптовых закупок стройматериалов и эффективного распределения трудовых ресурсов, профессиональный дизайн-проект, качественные материалы. Наконец, самое главное для жителей современных городов— не надо тратить время на поиски и закупку стройматериалов, работу с дизайнером и контроль за рабочими.

Востребованность квартир с отделкой от застройщика рас¬тет: спрос на такие объекты составляет, 65%, год назад этой показатель не превышал 40%

Горбачев О.В. подчеркивает, что девелоперы выводят на рынок готовые проекты, используя это именно как конкурентное преимущество: «Никто из застройщиков не зарабатывает на отделке зато срок сдачи объекта совпадает с датой реального проживания. До недавнего времени варианты отделки в новостройках были представлены на сайтах проектов или в буклетах. Теперь многие девелоперы поняли, что красивой картинки в альбоме для принятия положительного решения о покупке квартиры клиенту недостаточно. Поэтому в нашем жилым комплекс есть шоу-рум, где можно увидеть отделку квартиру, выбрать дизайн и все материалы, рассмотреть цветовую гамму, взвесить плюсы и минусы планировочного решения. Прямо на объекте клиент сможет посмотреть в реальности предложения по умному дому и выбрать уровень комфорта и автоматизации. Есть варианты, где демонстрационные квартиры полностью укомплектованы: потенциальный покупатель видит стоимость предложения с мебелью или цену каждого предмета в квартире для себя, клиенты готовы платить только за качественные продукт».
Все больше покупателей не хотят связываться с ремонтом, жить с пыльными подъездами, где из каждой квартиры еще пару лет будет доноситься рев перфоратора. К тому же гарантийный срок на красивый ремонт от застройщика, который сделан с использованием качественных материалов, прописывается в договоре. Такую квартиру удобно сразу сдать в аренду или вселиться самому. Поэтому специалисты уверены, что отделка от застройщика становится па рынке правилом хорошего тона и делает жизнь в таких домах комфортной.

www.sochikvart.ru