



**БЮРО  
МЕТРОВ**

**ГАЙД**

**ОТ**

**БЮРО МЕТРОВ**

*Лучшие способы покупки  
квартиры в Питере в 2026  
году. Разбор мудрых решений и  
типовых ошибок при покупке  
квартиры.*

@burometrov



**Немного о нас:** агентство недвижимости Бюро Метров - это команда профессионалов, которая уверена, что сможет подобрать квартиру под любой запрос. Мы успешно работаем со всеми сегментами недвижимости: эконом, комфорт, бизнес, премиум и люкс.

## С нами вы получите:



### **Бесплатный подбор объекта**

*Всю работу по подбору нам оплачивают застройщики.*



### **Работа со всеми застройщиками Петербурга**

*Мы обеспечиваем для наших клиентов лучшие цены и эксклюзивные скидки.*



### **Только честный анализ рынка**

*У нас нет «любимых» или привилегированных застройщиков.*



### **Индивидуальный подход**

*Каждый клиент уникален.*



### **Полное сопровождение сделки**

*Весь цикл: выбор → покупка → приемка → заселение (и продажа вашей недвижимости при необходимости).*



### **Профессиональная приемка квартиры**

*Вам не придется платить за лучших экспертов в этой сфере - мы организуем приемку для вас бесплатно.*

# ЛУЧШИЕ СПОСОБЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В ЭТОМ ГОДУ

## 1. Рассрочка с ежемесячными платежами или без них

*После первого взноса вы вносите небольшие ежемесячные платежи или не платите вообще.*

### Плюсы:

- Никаких переплат банку
- Гибкий график платежей
- Продукт от застройщика, а не банка: минимальные требования к заемщику, отсутствие кредитного рейтинга и т.д.
- Возможность перехода на любую ипотечную программу (включая семейную ипотеку)
- Идеальный способ переждать высокие ставки и купить квартиру уже сейчас
- Цена часто не отличается, от цены при 100% оплате
- Возможность платить по частям, а свободные деньги "крутить" на депозите, или в бизнесе
- На любом этапе можно расторгнуть договор и вернуть все деньги

### Минусы:

- Некоторые застройщики все таки продают такие квартиры дороже, чем при 100% оплате
- Сроки не более 1-5 лет, дальше переход на ипотеку или внесение остатка
- Некоторые застройщики выдают ключи только после оплаты 50% от стоимости квартиры

## 2. Траншевая ипотека

*Кредит, который выдается заемщику не единой суммой, а частями (траншами).*

### Плюсы:

- Существенное снижение первоначального платежа по ипотеке

### Минусы:

- Платеж увеличивается с получением каждого следующего транша

### 3. Субсидированная ипотека 0,01-10%

Льготные ставки для всех (не путаем с семейной ипотекой), которые банк и застройщик предлагают на ограниченный срок (например, от 1 до 5 лет).

#### Плюсы:

- Выгодные условия даже при высокой ключевой ставке
- Не требуются льготы или дети, чтобы ее получить: доступна всем и каждому
- Идеальный способ переждать высокие ставки и купить квартиру уже сейчас
- Возможность платить по частям, а свободные деньги "крутить" на депозите, или в бизнесе

#### Минусы:

- Ограниченный срок действия льготной ставки, после которого нужно будет переходить на обычную ипотеку, доступную к тому моменту

### 4. Семейная и ИТ-ипотеки

Кредит с поддержкой государства на льготных условиях

#### Плюсы:

- Лучшие на рынке ставки на весь срок ипотеки

#### Минусы:

- При таком способе оплаты часто бывает удорожание квартиры
- Нужно выполнить кучу условий, чтобы их получить
- В текущих реалиях высок процент отказов
- Лимиты по стоимости квартиры (кредитных средств)

### 5. 100% оплата

Покупаем квартиру, оплачивая ее целиком

#### Плюсы:

- При таком способе оплаты часто лучшие скидки

#### Минусы:

- Нет возможности "крутить" деньги на депозите.

# МУДРЫЕ РЕШЕНИЯ И ТИПОВЫЕ ОШИБКИ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ

## Мудрые решения

- **Тщательно выбирайте застройщика и проверяйте репутацию.** Изучите его историю, сданные проекты, информацию в Едином реестре застройщиков (ЕРЗ) и проектную декларацию.
- **Проведите сравнительный анализ рынка.** Стоимость объектов в одной локации может сильно различаться в зависимости от класса жилья и инфраструктуры ЖК.
- **Изучите планы градостроительства.** Убедитесь, что через 5 лет вид из вашей «видовой» квартиры не загородит новостройка.
- **Определитесь с реальными потребностями.** Расставьте приоритеты. Например, если вы передвигаетесь на автомобиле, стоит ли переплачивать за близость к метро?

## Типовые ошибки

- **Принимать квартиру без специалиста.** Вы рискуете столкнуться с некачественной отделкой и скрытыми дефектами. Профессионал найдет все недочеты.
- **Экономить на отделке.** Стоимость ремонта «с нуля» может многократно превысить сумму, сэкономленную на покупке квартиры без отделки.
- **Выбирать жилье, ориентируясь только на планировку.** Прекрасную планировку могут испортить вид на соседнюю стену, шумная дорога или соседство с техническим помещением.
- **Ждать падения цен.** Со временем жилье не дешевеет: растут зарплаты, стоимость материалов и покупательская способность. Ожидание снижения цен - одна из самых частых и фатальных ошибок.