

Живут студенты весело: рассказываем, где, как и почему

Газета Metro и строительная компания ЦДС продолжают рубрику «Азбука недвижимости». В простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА
gorod@metronews.ru

По числу и престижности вузов в России Петербург логично уступает лишь Москве. По общему спросу на высшее образование, как говорят эксперты, даже, вероятно, превосходит. Доля иногородних студентов, которые приезжают в Северную столицу учиться, а возможно, собираются связать свою жизнь с городом в дальнейшем, выше, чем в Первопрестольной. Для тех, у кого в Петербурге нет родственников или хлебосольных знакомых, готовых «прописать» тянущегося к знаниям у себя дома не на один год, радость получения заветной корочки о зачислении может быть омрачена материями абсолютно не научного, а сугубо практического свойства. А именно – квартирным вопросом. Рассказываем, какие варианты выбирают для себя студенты в Петербурге.

Живём в общежитии: дёшево, но не сердито

В городе сегодня около 190 общежитий различных вузов, не считая Межвузовского студгородка. Но число студентов постоянно растёт, так что получить заветную комнату бывает не так просто. Приезжие нередко превращаются в «очередников». Некоторые жалуются, что ждать приходится до года, но всё, конечно, зависит от спроса и от конкретного университета. Плюсы – низкая плата, минусы же недостатком мест не ограничиваются. Бывают и уплотнительки, и не очень приятные соседи. Всё-таки это коммунальный быт, особенно если комната не отдельная. Иногда вузы договариваются с хостелами и гостевыми домами, компенсируя часть платы за проживание студентов. Это дороже (10–15 тыс. рублей в месяц), да и соседями могут оказаться кто угодно.

Снимаем: дороже, но без перспектив
Оптимальным вариантом многие годы иногородние студенты (точнее, их родители) считали аренду жилья. Стандарт из 1990–2000-х –



Молодёжь с перспективой всё чаще выбирает покупку квартиры, нежели аренду | DEPOSITPHOTOS

комната в хрущёвке у бабули на окраине или в коммуналке в старом фонде ближе к центру. Плата умеренная – около 10 тыс. рублей. Если пенсионеру скучно или вы будете мыть посуду и подметать, то можно найти дешевле. Минус, и очень большой: вы не одни. Стоять в очереди в ванную и туалет,

подчиняться правилам, не водить друзей и подружек – общее место, как и в общежитии. В противном случае думайте об отдельном жилье. Средняя стоимость аренды «однушки» или студии в Петербурге начинается от 15 тыс. рублей. С коммуналкой в старом жилье, без – в новостройках эконом- или

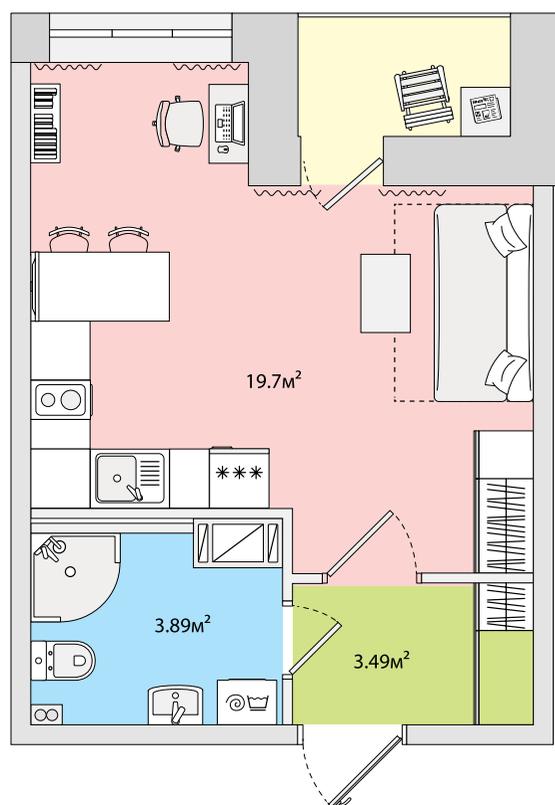
комфорт-класса (тогда уже в районе 20–25 тыс. в месяц). В год получается приличная сумма, которая сродни платному обучению на факультете.

Покупаем: нужен капитал, но с перспективой
За последние годы студенты стали одной из самых

перспективных категорий покупателей жилья в Петербурге. Точнее, опять же не студенты, а их родители. Примерно треть квартир в стройке в городе раскупают иногородние. Среди них высок процент тех, кто едет учиться и хочет жить в комфорте. Основная масса – из северных нефтегазовых регионов, где высокие зарплаты и, соответственно, финансовые возможности, плюс Архангельская и Мурманская области, а также области Северо-Запада. Самый популярный и востребованный вариант – квартира-студия. При наличии первоначального взноса в несколько сот тысяч – это отличный вариант и в связке с ипотекой. Тогда ежемесячный платёж будет вполне сравним с арендной платой за жильё. Такой вариант подойдёт для тех, кто планирует остаться в Петербурге или хочет как минимум закончить обучение, а потом получить назад свои деньги с процентами: с точки зрения инвестиций петербургское жильё по-прежнему более чем актуально. Более того, цены на метр продолжают расти даже в кризис.

ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ
партнёр проекта

ПЛАНИРУЕМ КВАРТИРУ ДЛЯ СТУДЕНТА



ЦДС «Полуостров»* | **ЦДС «Северный»****

Студия, S= 29,23 м² | Студия, S= 30,78 м²
«Пл. Ленина», «Лесная» | «Девятикино»

первый взнос

460 000 руб.

ежемесячный платёж
20 900 руб.

ежемесячный платёж
12 500 руб.

Отделка в подарок



Рядом с Невой, в окружении парков

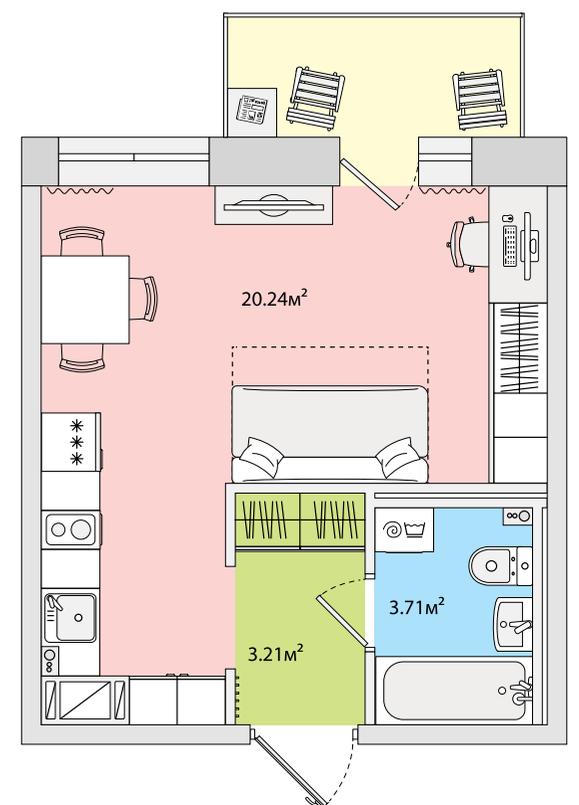


Квартал больших возможностей рядом с метро

- Хорошо зонированная комната с двумя окнами
- Просторный остеклённый балкон или лоджия
- Выделенная прихожая с зоной хранения
- Просторная ванная комната с местом для стиральной машины

С помощью мебели можно по-разному организовать пространство:

отдать больше места под кухню или оборудовать гостиную, выделить спальную зону или обособить рабочее место



*ЦДС «Полуостров». Данный расчет произведен на срок кредита 30 лет, ставка 9,1% годовых, АО «Россельхозбанк». Стоимость квартиры 3 036 790 руб., первый взнос 460 000 руб. **ЦДС «Северный». Данный расчет произведен на срок кредита 30 лет, ставка 9,1% годовых, АО «Россельхозбанк». Стоимость квартиры 2 002 364 руб., первый взнос 460 000 руб. АО «Россельхозбанк», Генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций №3349 от 12.08.2015. Первоначальный взнос от 15% до 80%, процентная ставка 9,1% годовых при сумме кредита до 3 млн руб., 9,0% годовых при сумме кредита от 3 млн руб. Валюта кредита – рубли РФ, срок кредита – от 12 мес. до 360 мес. Возраст заемщика 21–65 лет, гражданство РФ, общий стаж работы на последнем месте не менее 6 мес. Ставки действительны при оформлении Заемщиком/Созаемщиком договора комплексного ипотечного страхования. Если Заемщик/Созаемщик отказывается осуществлять страхование жизни и здоровья до заключения кредитного договора, то процентная ставка будет увеличена на 1%. ЦДС «Полуостров». Застройщик ООО «Охтинская перспектива». Проектная декларация на www.ohtra.ru ЦДС «Северный». Застройщик ООО «ИнвестКапитал». Проектная декларация на www.stroitel-spb.ru. Вся размещенная информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена.