



ОБЗОР РЫНКА

# НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ

## ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам 2014 г. на первичном рынке Новой Москвы в продаже находилось 34 проекта в общей сложности на 257 корпусов, в течение года объем предложения по корпусам вырос почти на 35%. Лидирующую позицию по объему экспозиции занимает Новомосковский АО: 83% от общего объема предложения квартир, доля которого в течение 2014 г. возросла на 8 п. п.

В течение 2014 г. рынок новостроек Новой Москвы пополнился лишь 2 новыми проектами: ЖК «Рассказово» и ЖК «Легенда», что напрямую связано с ожиданием девелоперов утверждения генплана застройки Новой Москвы, запланированного на 2015 г. Таким образом, активное развитие рынка первичного жилья на присоединенных территориях происходит в основном за счет выхода на рынок новых корпусов в уже реализуемых проектах.

К важным тенденциям развития Новой Москвы в 2014 г. стоит отнести инициативу властей, которая заключается в следующем: для реализации принципа полицентрического развития планируется создание «новых центров притяжения», что

позволит избежать центростремительных транспортных потоков, характерных для «старой» Москвы. Для выполнения намеченных планов столичные власти намерены сформировать порядка 12 социально-деловых кластеров, что несомненно приведет к росту строительной активности в рассматриваемой локации.

По итогам 2014 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы в бизнес-классе зафиксирована на уровне 140 842 руб. (+6% к I кварталу 2014 г.), в комфорт-классе – 92 538 руб. (+16% к I кварталу 2014 г.) и в эконом классе – 110 178 руб. (+12% к I кварталу 2014 г.). Стоит отметить, что плановый рост стоимости квадратного

метра во всех классах недвижимости, который наблюдался в течение 2014 г., в первую очередь связан с высокой строительной готовностью рынка в целом. Так, по итогам 2014 г. 80% корпусов, реализуемых на территории Новой Москвы, находятся на стадии монтажных и отделочных работ, а 13% уже введены в эксплуатацию.

Что касается прогноза на 2015 г., то в I полугодии специалисты компании «Бест-Новострой» ожидают стабильный спрос на новостройки Новой Москвы на фоне небольшого снижения цен. Однако во второй половине 2015 г. в связи с инфляцией на фоне курсовых разниц, а также повышением ипотечных ставок покупательская способность начнет снижаться.



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам 2014 г. на рынке недвижимости Новой Москвы в продаже находилось 34 проекта в общей сложности на 257 корпусов. В течение 2014 г. рынок Новой Москвы пополнился на 190 корпусов и лишь 2 новыми проектами: ЖК «Рассказово» и ЖК «Легенда».

Стоит отметить, что в IV квартале 2014 г. на рынке новостроек Новой Москвы была зафиксирована достаточно высокая активность, с точки

зрения выхода на продажу новых корпусов в уже реализуемых проектах. Так, за рассматриваемый период на рынок вышло 34 корпуса, что составило 18% от общего объема нового предложения за весь 2014 г.

Наибольшее количество новых корпусов вышло в рамках ЖК «Борисоглебское» (11 шт.) от девелопера «Апрелевка-С2». Малоэтажный проект расположен в 35 км от МКАД

по Киевскому ш. вблизи притока реки Пахра в окружении лесного массива.

Вторым по количеству вышедших корпусов является ЖК «Андерсен» от девелопера «ДЕСНА-ЛЭНД». Комплекс европейского типа находится в центре Новой Москвы всего в 11 км от МКАД по Калужскому ш. в пойме реки Десна. На территории комплекса находятся зеленые насаждения, имеющие статус лесного фонда.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ КОРПУСОВ, ШТ.	НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ КОРПУСОВ, ШТ.
«Борисоглебское»	Комфорт	«Апрелевка-С2»	11	«Прима Парк»	Комфорт	«ГРУППА КОРТРОС»	2
«Андерсен»	Комфорт	«ДЕСНА-ЛЭНД»	7	«Новые Ватутинки ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»	Комфорт	«ИнвестТраст»	1
«Первый Московский»	Эконом	«ГРУППА Абсолют»	5	«Изумрудный»	Комфорт	«Альян»	1
«Москва А101»	Комфорт	«Авгур-Эстейт»	3	«мкр. Щербинка, Железнодорожная ул., д. 39, корп. 2»	Эконом	«СУ-155»	1
«Переделкино Ближнее»	Эконом	«ГРУППА Абсолют»	2	«Легенда»	Комфорт	«ИнвестСтройГрупп»	1

По итогам 2014 г. основной объем квартир в продаже сконцентрирован в Новомосковском АО: 83% от общего объема предложения.

Стремление застройщиков развивать проекты преимущественно на территории Новомосковского административного округа вполне объяснимо: во-первых, он расположен на небольшом удалении от МКАД, а во-вторых, первый пояс урбанизации, прилегающий к МКАД, по территории относится к деловому центру Новой Москвы с многоквартирными домами и крупными транспортными узлами.

Второй и третий поясы охватят территорию Троицкого округа. Во втором поясе основной упор будет сделан на малоэтажное строительство не более 3-4-х этажей. Третий пояс, примыкающий к проектируемой ЦКАД, задуман как «природный»: там разместятся пансионаты, санатории, дачи и объекты рекреации. Индивидуальное жилищное строительство будет превалирующим в данном поясе, поэтому на его территории полностью исключается возведение многоквартирных высотных домов.



ЖК «Легенда»

По итогам 2014 г. в Новой Москве в распределении объема предложения по классам преобладают новостройки комфорт-класса: их доля составляет 72% от общего объема предложения по количеству корпусов и 65% от общего объема предложения по количеству квартир.

На втором месте – эконом-класс, который от общего объема предложения занимает 24% по количеству корпусов и 30% по количеству квартир.

Наименьшую долю в общем объеме предложения Новой Москвы составляют новостройки бизнес-класса: 4% по количеству корпусов и 5% по количеству квартир.

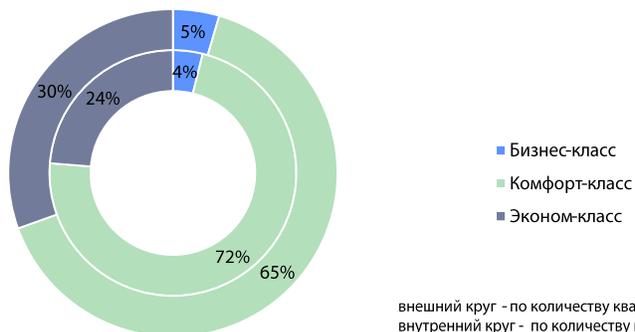
Первое место в зависимости от строительной готовности в Новой Москве занимают новостройки на стадии монтажных и отделочных работ – 80% от общего объема предложения корпусов, увеличение доли которых относительно начала 2014 г. составило 8 п. п., и 71% по количеству квартир.

Далее по объему предложения следуют построенные/введенные в эксплуатацию новостройки – 13% от общего объема предложения корпусов и 9% по количеству квартир.

По итогам 2014 г. 80% корпусов, реализуемых на территории Новой Москвы, находятся на стадии монтажных и отделочных работ, в которых сосредоточен 71% квартир от общего объема предложения. Стоит отметить, что 13% корпусов уже введены в эксплуатацию, в связи с чем доля реализуемых в них квартир составляет всего 9% от общего объема предложения.

#### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



внешний круг - по количеству квартир в реализации, %  
внутренний круг - по количеству корпусов в реализации, %

Третье место занимают новостройки, находящиеся на начальных этапах строительства, доля которых в общем объеме предложения составляет 6% по количеству корпусов и 13% по количеству квартир. Наименьшее количество составляют корпуса, строительство которых пока не началось, вышедшие на продажу в IV квартале 2014 г.: 1% в общем объеме предложения по корпусам, а доля реализуемых в них квартир – 6%.

Таким образом, рынок новостроек Новой Москвы в целом находится на очень высокой стадии строительной готовности.

#### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



внешний круг - по количеству квартир в реализации, %  
внутренний круг - по количеству корпусов в реализации, %

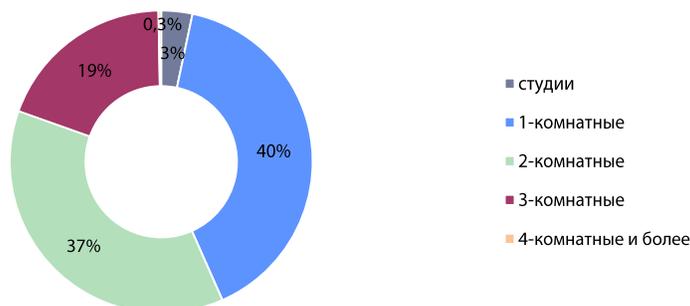
По итогам 2014 г. в распределении предложения квартир по количеству комнат лидируют 1-комнатные и 2-комнатные квартиры: 40% и 37% от общего объема предложения соответственно.

На студии приходится 3% от общего объема предложения квартир, однако, по мнению специалистов компании «БЕСТ-Новострой», доля студий существенно возрастет в 2015 г., что напрямую связано с политикой девелоперов, направленной на уменьшение бюджетов покупки реализуемых квартир в текущих экономических условиях.

Доля 4-комнатных квартир составляет лишь 0,3% от общего объема предложения за счет того, что квартиры больших площадей предлагаются лишь в 4 проектах. Данное обстоятельство связано с тем, что многоком-

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР  
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР**

Источник: «БЕСТ-Новострой»



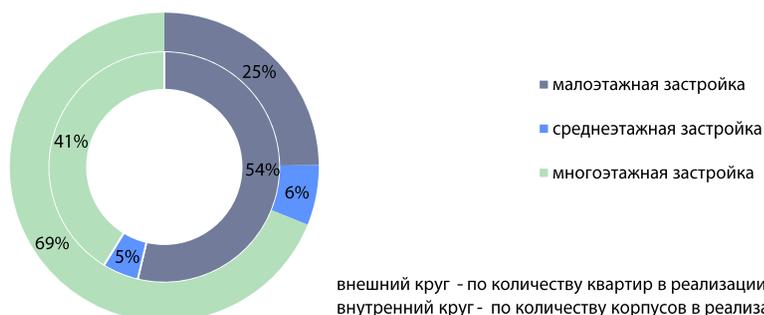
натные квартиры со значительным бюджетом покупки не пользуются высоким спросом у потенциальных покупателей, приобретающих недвижимость в Новой Москве. В связи с этим специалисты компании «БЕСТ-

Новострой» прогнозируют в 2015 г. вымывание данного типа квартир с рынка недвижимости Новой Москвы.

По итогам 2014 г. наибольшее количество квартир реализуется в многоэтажных жилых домах (от 9 этажей): 69% от общего объема предложения. При этом на долю многоэтажных корпусов приходится 41% от общего строительного объема. Второе место занимают квартиры, реализуемые в малоэтажных жилых домах (до 4 этажей), доля которых составляет 25% от общего объема предложения. В разрезе корпусов данный показатель составляет 54% от общего строительного объема. Меньше всего в Новой Москве представлена среднеэтажная застройка (5-8 этажей): всего лишь 5% по количеству корпусов и 6% по количеству выставленных на продажу квартир.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЭТАЖНОСТИ  
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ**

Источник: «БЕСТ-Новострой»



внешний круг - по количеству квартир в реализации, %  
внутренний круг - по количеству корпусов в реализации, %

## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам 2014 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы в бизнес-классе зафиксирована на уровне 140 842 руб. (+6% к I кварталу 2014 г.), в комфорт-классе – 92 538 руб. (+16% к I кварталу 2014 г.) и в эконом-классе – 110 178 руб. (+12% к I кварталу 2014 г.).

Стоит отметить, что планомерный рост стоимости квадратного метра во всех классах недвижимости, который наблюдался в течение 2014 г., в первую очередь связан с высокой строительной готовностью рынка в целом. Так, по итогам 2014 г. 80% корпусов, реализуемых на территории Новой Москвы, находятся на стадии монтажных и отделочных работ, а 13% уже введены в эксплуатацию.



Несмотря на сложившуюся экономическую ситуацию, немаловажным фактором, влияющим на рост цен на новостройки Новой Москвы, является улучшение транспортной доступности и развитие коммерческой и социальной инфраструктуры. Покупка кварти-

ры в Новой Москве становится все более актуальной, в то же время и цены здесь ниже, чем в границах «старой» Москвы. Таким образом, перспективы развития присоединенных территорий несомненно привлекают потенциальных покупателей.

По итогам 2014 г. в округах Новой Москвы установился следующий уровень средних цен квадратного метра: в Новомосковском АО данный показатель находился на уровне 106 411 руб. за кв. м (прирост к I кварталу 2014 г. составил 8%). В Троицком АО средняя цена квадратного метра достигла 70 008 руб. (прирост ко I кварталу составил 5%).

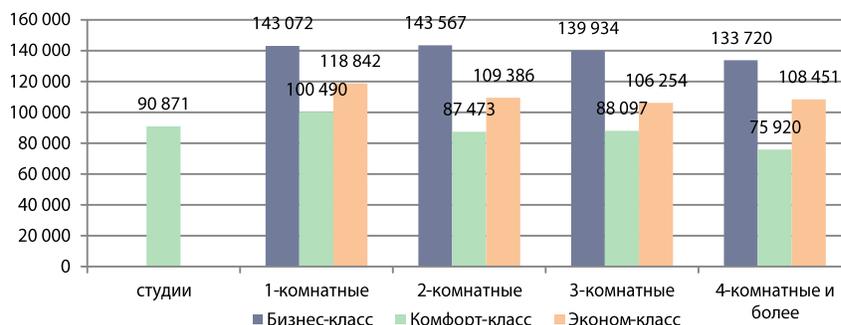
Достаточно стабильная ценовая конъюнктура объясняется несколькими факторами: во-первых, редким появлением новых проектов на рынке Новой Москвы. Во-вторых, достаточно высокий уровень конкуренции уже существующих проектов сдерживает девелоперов, не позволяя существенно поднимать уровень цен. В-третьих, большинство проектов находятся на высокой стадии строительной готовности.

В рейтинге предложения самых недорогих квартир первое место занимает ЖК «Борисоглебское», где можно приобрести квартиру от 1,9 млн руб. По итогам года минимальная цена квадратного метра в этом проекте установилась на уровне 50 000 руб.

Самым дорогим объектом на присоединенных территориях является

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР ПО КЛАССАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЖК «Дубровка», где максимальный бюджет покупки достигает 39,9 млн руб.

В распределении средней стоимости квартир по классам в зависимости от количества комнат по итогам 2014 г. самая высокая средняя цена квадратного метра зафиксирована в бизнес-классе для квартир любой комнатности в диапазоне от 133 720 руб. до 143 567 руб. Стоит отметить, что объектов данного класса на рынке Новой Москвы немного и все они либо уже введены в эксплуатацию, либо находятся на стадии отделочных работ.

Второе место в рейтинге стоимости квадратного метра занимает эконом-класс, где данный показатель превышает аналогичный показатель комфорт-класса для всех типов квартир и колеблется от 106 254 руб. до 118 842 руб. Сложившаяся ситуация объясняется тем, что данный класс представлен исключительно многоэтажными жилыми домами.

Самыми доступным по стоимости квадратного метра является жилье комфорт-класса, стоимость которого варьируется в диапазоне от 75 920 руб. до 100 490 руб., что свойственно квартирам любой комнатности. Связано это с тенденцией преобладания малоэтажного жилья в данном классе, строительство которого является самым бюджетным по сравнению с остальными форматами застройки.

Распределение средней стоимости квадратного метра в разрезе этажности показывает, что квартиры в малоэтажных домах являются самыми привлекательными для покупателей по ценовому критерию, поскольку стоимость квадратного метра малоэтажного жилья является самой низкой по сравнению со среднеэтажной и многоэтажной застройкой (для всех квартир, кроме студий) и варьируется в диапазоне от 78 980 руб. до 89 477 руб.

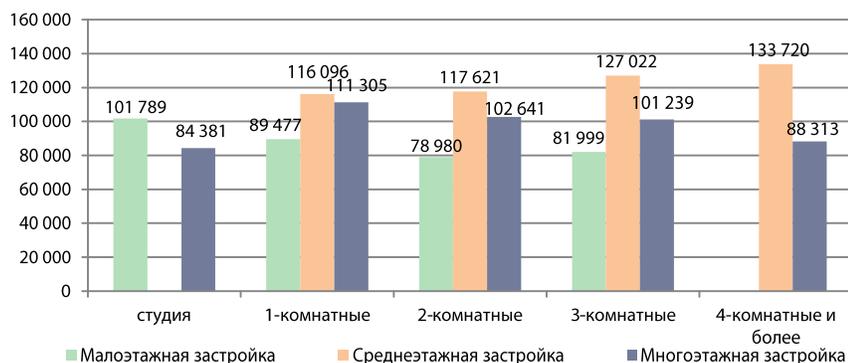
Стоит отметить, что по итогам 2014 г. количество корпусов, в рамках которых реализуются студии, возросло на 69%. Так, если в начале года квартиры данного типа были представлены лишь в рамках 16 корпусов, то к концу 2014 г. они представлены уже в составе 27 корпусов. Очевидно, что на фоне нестабильной экономической ситуации все большую актуальность в Новой Москве приобретают квартиры меньшей площади с минимальными бюджетами покупки.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Борисоглебское»	Комфорт	от 50 000	от 1 863 900
«Спортивный квартал»	Комфорт	от 71 700	от 2 142 644
«Марьино Град-5»	Комфорт	от 73 000	от 2 163 720
«Престиж»	Комфорт	от 65 000	от 2 280 000

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Дубровка»	Бизнес	до 170 320	до 39 853 100
«Татьянин Парк»	Комфорт	до 130 850	до 15 773 967
«Солнечный»	Комфорт	до 102 600	до 14 936 016
«Юго-Западный»	Эконом	до 110 000	до 12 397 000

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР В РАЗРЕЗЕ ЭТАЖНОСТИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



## СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

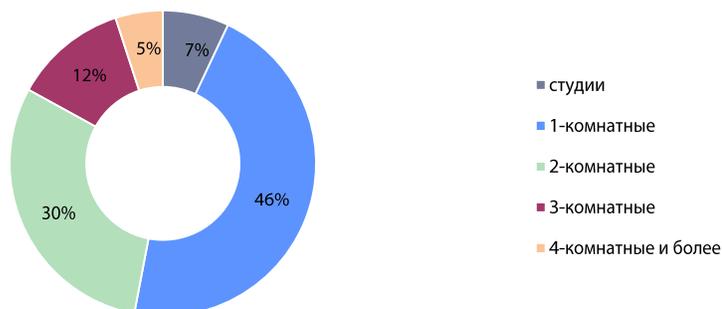
По итогам 2014 г. вследствие нестабильной экономической и политической ситуации в стране по сравнению с началом года наблюдается ощутимый рост спроса на 1-комнатные квартиры и студии на 10% и 5% соответственно. Данная тенденция связана не только с желанием физических лиц сохранить накопленные денежные средства и/или выгодно вложить их в недвижимость, но и с наступлением предновогоднего периода, когда девелоперы традиционно проводят акции и предоставляют скидки, которые в ряде проектов могут достигать 10%. Нестабильная ситуация в экономике повлияла на перераспределение спроса на квартиры в зависимости от целей приобретения: доля приобретения с целью инвестирования составила 30%, что на 5 п. п. больше, чем в I квартале 2014 г. Традиционно большинство покупателей рассматривают приобретение недвижимости для собственного проживания или улучшения жилищных условий: 67% от общего числа заявок.

В распределении спроса в зависимости от комнатности наибольшую долю составляют 1-комнатные и 2-комнатные квартиры: 46% и 30% от общего числа заявок соответственно.

Спрос демонстрирует стабильную динамику на проекты с собственной инфраструктурой и те, которые уже имеют достаточно развитую инфраструктуру в зоне локации. Важным фактором является наличие развитой дорожной сети, особым спросом пользуются проекты, где в дальнейшем предполагается открытие новых станций метро.

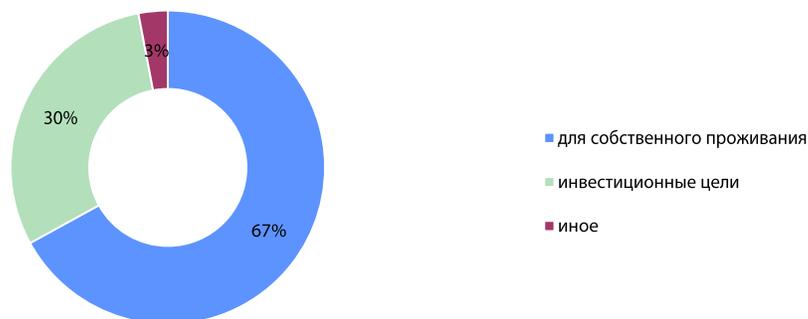
### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»

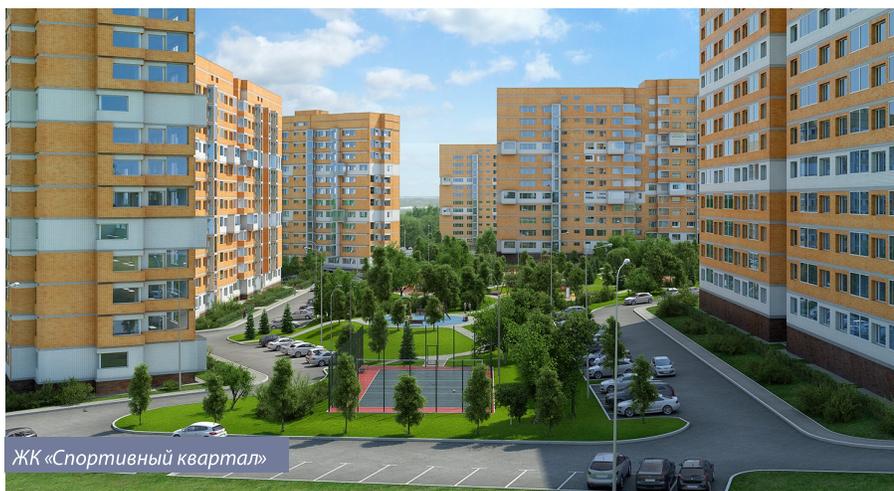


Что касается следующего 2015 г., то специалисты компании «БЕСТ-Новострой» в I полугодии прогнозируют стабильный спрос на новостройки Новой Москвы на фоне небольшого снижения цен. Однако во второй половине 2015 г. в связи с инфляцией на фоне курсовых разниц и повышением ипотечных ставок покупательская способность начнет снижаться. При

этом не стоит забывать, что многие желающие уже вложили собственные сбережения в приобретение недвижимости в конце текущего года.

Если говорить о перспективах развития Новой Москвы в целом, то новый виток развития начнется одновременно с открытием станций метро и, самое главное, с улучшением транспортного сообщения со столицей, в том числе с завершением реконструкции существующих трасс.

Также для дальнейшего развития важно принятие генплана застройки Новой Москвы, утверждение которого станет отправной точкой для многих девелоперов, давно рассматривающих инвестиции в данную локацию, но сдерживаемых размытостью планов застройки. Застройка Новой Москвы предусмотрена как комплексная с созданием рабочих мест и инфраструктуры, в свете чего девелоперам важно представлять общий план развития территорий, понимания потребности целевой аудитории в перспективе.



## ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

В течение 2014 г. инфраструктура Новой Москвы активно развивалась, пополнялась новыми социальными объектами и дорожными сетями. Одним из самых значимых событий 2014 г. стало открытие новой станции метро «Тропарево» Сокольнической линии, строительство которой велось около 3 лет. Следующими станциями метро «красной» ветки станут «Румянцево» и «Саларьево», ввод в эксплуатацию которых планируется в 2015 г. В текущем году началось строительство ЦКАД, проходящей в 50 км от МКАД, завершение строительства которой планируется в 2022 г.

## ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

За 2014 г. произошло немало позитивных изменений в развитии транспортной инфраструктуры Новой Москвы:

- Реконструирована дорога от г. Московский до д. Рассказовка;
- Открыта автодорога от Киевского до Калужского шоссе общей протяженностью 4,5 км;
- Введена в эксплуатацию станция метро «Тропарево»;
- Построен и реконструирован 31 км сельских дорог;
- Запущено 5 новых автобусных маршрутов, связывающих крупные населенные пункты, расположенные за пределами МКАД, со станциями метро «Юго-Западная», «Теплый стан» и «Бульвар Дмитрия Донского».

Несмотря на это в Новой Москве, все еще ощущается нехватка развитой дорожно-транспортной инфраструктуры и в 2015 г. продолжится ее активное развитие в Новой Москве.



Развязка МКАД с Мичуринским проспектом

Так, в начале 2015 г. планируется начало строительства 6 автодорог, ведущих к сельским поселениям общей длиной 7,5 км. Новые дороги существенно улучшат транспортную доступность не только для жителей поселений и ближайших деревень, но и для сезонных потоков дачников.

Дороги проектируются к д. Рассудово (пос. Новофедоровское), к д. Губцево (пос. Первомайское), к д. Санино (п.г.т. Кокошкино) и к д. Дудкино (пос. Мосрентген). Также планируется строительство дороги к пос. развязка Пожитково (пос. Киевский) и к д. Ясенки (пос. Вороновское).

В 2015-2016 гг. будут спроектированы и реконструированы 3 железнодорожных переезда на Киевском направлении (на 18-м, 33-м и 36-м км), а также 1 переезд на Курском направлении (у станции Щербинка). В разработке находится проект автодороги МКАД – поселок Коммунарка – аэропорт Остафьево, строительство которой начнется уже в начале 2015 г. Дорога шириной в 6 полос и протяженностью 4,5 км пойдет от пос. Газопровод на юг через пос. Столбово к пос. Остафьево.

## КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Рынок коммерческой недвижимости Новой Москвы сейчас находится на начальной стадии формирования, перспектива развития которого напрямую зависит от скорости строительства транспортной инфраструктуры, темпов застройки жилых микрорайонов и того, удастся ли реализо-

вать на практике концепцию формирования 12 социально-деловых кластеров.

По итогам 2014 г. на территории Новой Москвы функционируют 5 масштабных многофункциональных комплексов, общей площадью порядка 745 тыс. кв. м. При этом на 2015 г. ввод

в эксплуатацию новых качественных объектов не запланирован. Таким образом, с учетом планов девелоперов и сложной экономической ситуации ожидать выхода новых масштабных объектов на рынок коммерческой недвижимости Новой Москвы следует не ранее 2016 г.

№	НАЗВАНИЕ	АДРЕС	ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	КЛАСС	ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА, КВ. М	ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
<b>ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ</b>						
1	Румянцево	Боровское ш., 45-й км МКАД	офисы, торговые, складские	B+	421 784	2008 г.
2	Боровский	Боровское ш., 47-й км МКАД	офисы	A	19 000	2009 г.
3	Деловой квартал Neopolis	Киевское ш., 3 км от МКАД	бизнес-парк, офисы	A	104 000	сентябрь 2014 г.
4	K2	Калужское ш., 2 км от МКАД	бизнес-парк, офисы	A	85 160	открытие 1 оч. - 2014 г.
5	ComCity	Киевское ш., 2 км от МКАД, дер. Говорово	офисы, торгово-развлекательный центр, гостиничный комплекс, технопарк	A	1 оч. - 115 000	сентябрь 2014 г.
<b>ПЕРСПЕКТИВНЫЕ</b>						
6	Бизнес-центр "G10"	Киевское шоссе д. вл.2	бизнес-парк, офисы	A	230 000	декабрь 2015 г.
7	ComCity	Киевское ш., 2 км от МКАД, дер. Говорово	офисы, торгово-развлекательный центр, гостиничный комплекс, технопарк	A	2 оч. - 55 200	2016 г.
					3-4 оч. - 249 800	2017 г.
8	Сколково парк	Сколковское шоссе, 2 км от МКАД, пос. Заречье	бизнес-парк, офисы	A	232 000	2017 г.
9	Индиго	Калужское ш., 3 км от МКАД, пос. Сосенское	технопарк, промышленные, складские и офисы	A	400 000	не определен
10	Кольчуга	Калужское ш., 5 км от МКАД	торговый центр, гостиничный и торгово-офисный центры, гостинично-жилой комплекс	A	1 оч. - 52 000	не определен
					2 оч. - 96 000	
					3 оч. - 450 000	

## УСЛУГИ КОМПАНИИ



Компания «БЕСТ-Новострой» предлагает Вашему вниманию ежеквартальные обзоры рынка жилой и коммерческой недвижимости. Ведение и регулярное обновление баз данных, выполняемое сотрудниками нашей компании, позволяет предоставлять Вам самую актуальную и достоверную информацию о рынке недвижимости всех сегментов:

- ◆ Анализ рынка недвижимости
- ◆ Мониторинг цен на рынке недвижимости
- ◆ Экспресс-оценка рынка
- ◆ Обзоры рынка недвижимости
- ◆ Абонентское сопровождение

Кроме того, компания «БЕСТ-Новострой» является профессиональным участником рынка недвижимости московского региона и оказывает полный спектр услуг комплексного сопровождения проекта от разработки концепции до реализации площадей конечному покупателю:

- ◆ Анализ наилучшего использования земельного участка (best use)
- ◆ Разработка концепции проекта комплексного освоения территорий
- ◆ Разработки концепции жилого комплекса/апартаментов
- ◆ Разработка концепции бизнес-центра
- ◆ Разработка концепции торгового центра
- ◆ Разработка концепции многофункционального комплекса (МФК)
- ◆ Разработка концепции коттеджного поселка
- ◆ Экспресс-анализ проекта, участка



Компания «БЕСТ-Новострой» готова помочь Вам оценить рыночную стоимость объекта, провести аудит уже разработанного проекта, привлечь финансирование, а также дать рекомендации по повышению ликвидности:

- ◆ Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости
- ◆ Оценка экономической эффективности проекта
- ◆ Аудит проекта
- ◆ Ценообразование проекта
- ◆ Финансовое моделирование
- ◆ Привлечение финансирования

Основная задача компании «БЕСТ-Новострой» – помочь Вам принять грамотное управленческое решение, максимизировать доходность Вашего бизнеса и стать Вашим долгосрочным партнером по реализации проекта!



## КОНТАКТЫ

**+7 495 213-99-59**

м. Арбатская, Кропоткинская  
Филипповский переулок д. 8, стр. 1

**WWW.BEST-NOVOSTROY.RU**

ПАРТНЕРЫ – ТОЛЬКО ТЕ, КТО, ДЕРЖАСЬ  
ЗА ОДИН КАНАТ, ОБЩИМИ УСИЛИЯМИ  
ВЗБИРАЮТСЯ НА ГОРНЮЮ ВЕРШИНУ И  
В ЭТОМ ОБРЕТАЮТ СВОЮ БЛИЗОСТЬ

*Антуан де Сент-Экзюпери*