



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ПОДГОТОВЛЕНО:
ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ

I КВАРТАЛ 2015

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам I квартала 2015 г. на первичном рынке Новой Москвы в продаже находилось 35 проектов в общей сложности на 275 корпусов.

Основной объем экспозиции сосредоточен в Новомосковском АО: 76% от общего объема предложения квартир.

В течение I квартала 2015 г. рынок новостроек Новой Москвы пополнился лишь одним новым проектом – ЖК «Новая Звезда», что напрямую связано с нестабильной экономической ситуацией и ожиданием девелоперами утверждения Генплана застройки Новой Москвы. Таким образом, активное развитие рынка первичного жилья на присоединенных территориях продолжается в основном за счет выхода на рынок новых корпусов в уже реализуемых проектах, таких как ЖК «Новые Ватутинки» (квартал «Центральный»), ЖК «Легенда», ЖК «Первый Московский» и т. п.

К важным направлениям развития Новой Москвы в 2015 г. стоит отнести увеличение доли проектов/корпусов, в рамках которых к реализации представлены квартиры небольшой площади. Данная тенденция объясняется увеличением покупательского спроса на квартиры с минимальным бюджетом

покупки. К таким проектам можно отнести новый проект компании «Крост» – ЖК «Новая Звезда», где в продаже представлены квартиры-студии с отделкой площадью 23 кв. м и бюджетом покупки 3,1 млн руб.

По итогам I квартала 2015 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы в бизнес-классе зафиксирована на уровне 136 219 руб. (-3% к IV кварталу 2014 г.), в комфорт-классе – 96 407 руб. (+4% к IV кварталу 2014 г.) и в экономклассе – 117 386 руб. (+7% к IV кварталу 2014 г.). Стоит отметить, что уровень средней цены в комфорт-классе ниже средней цены в экономклассе вследствие того, что данный класс представ-

лен преимущественно малоэтажными жилыми комплексами, технология и себестоимость которых экономичнее средне- и многоэтажного строительства, что позволяет девелоперам предлагать более привлекательную стоимость квадратного метра.

В течение 2015 г. специалисты компании «БЕСТ-Новострой» прогнозируют стабилизацию спроса на новостройки Новой Москвы на фоне небольшого снижения цен. Во многом этому поспособствовала стабилизация курсов валют после скачков в ноябре 2014 г. Кроме того, ЦБ России начал постепенно снижать ключевую ставку после резкого ее повышения в декабре 2014 г., а также заработала господдержка ипотеки.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам I квартала 2015 г. на рынке недвижимости Новой Москвы в продаже находилось 35 проектов в общей сложности на 275 корпусов.

В течение I квартала 2015 г. рынок новостроек Новой Москвы пополнился лишь одним новым проектом – ЖК «Новая Звезда» от компании «Крост», открытие продаж состоялось в феврале 2015 г. Жилой комплекс расположен на территории 25 га рядом с поселком Газопровод, в пре-

стижном месте рядом со штаб-квартирой компании «Газпром межрегионгаз». Комплекс будет состоять из 17 домов высотой 17-24 этажа.

Одной из отличительных особенностей данного жилого комплекса, который позиционируется застройщиком в сегменте комфорт-класса, является создание на его территории центрального парка, к которому будут примыкать уютные частные парки, расположенные внутри жилых кластеров.

В состав объекта входит развитая инфраструктура, которая будет включать детские сады, школу, офисно-торговый центр, теннисные корты и ледовый каток. В жилом комплексе будут представлены квартиры с готовой отделкой в разных стилях.

Стоит отметить, что в I квартале 2015 г. объем предложения на рынке новостроек Новой Москвы вырос за счет выхода 11 корпусов в уже реализуемых проектах.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ КОРПУСОВ, ШТ.	НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ КОРПУСОВ, ШТ.
«Новая Звезда»	Комфорт	«Крост»	2	«Марьино Град - 5»	Комфорт	«ФерроСтрой»	1
«Первый Московский»	Эконом	«Группа Абсолют»	2	«Легенда»	Комфорт	«ИнвестСтройГрупп»	1
«Переделкино Ближнее»	Эконом	«Группа Абсолют»	2	«Прима-Парк»	Комфорт	«ЭнКо Инвест»	1
«Рассказово»	Комфорт	«Sezar Group»	1	«Новые Ватутинки Центральный»	Комфорт	«ИнвестТраст»	1
«Garden Park Эдальго/Легенда №18»	Бизнес-	«Крост»	1	Железнодорожная ул., д. 39, корп. 1	Эконом	«СУ-155»	1

По итогам I квартала 2015 г. основной объем квартир в продаже сконцентрирован в Новомосковском АО: 76% 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, на территории округа ведется активное строительство новых станций метро, которые станут продолжением Сокольнической линии. Кроме того, в планах развития транспортной системы Новой Москвы предусмотрено строительство двух новых линий метро до д. Рассказовка и п. Коммунарка.

На Троицкий АО Новой Москвы приходится 24% от общего объема предложения. Стоит отметить, что основную застройку в центральной части Троицкого округа составляют малоэтажные жилые комплексы не более 3-4 этажей. Территория округа, примыкающая к проектируемой ЦКАД, задумана как «природная»: здесь должны разместиться пансионаты, санатории, дачи, объекты рекреации.



По итогам I квартала 2015 г. в Новой Москве в распределении объема предложения по классам преобладают новостройки комфорт-класса: их доля составляет 76% от общего объема предложения по количеству корпусов и 70% от общего объема предложения по количеству квартир.

На втором месте – экономкласс, который от общего объема предложения занимает 20% по количеству корпусов и 25% по количеству квартир.

Наименьшую долю в общем объеме предложения Новой Москвы составляют новостройки бизнес-класса: 3% по количеству корпусов и 6% по количеству квартир.

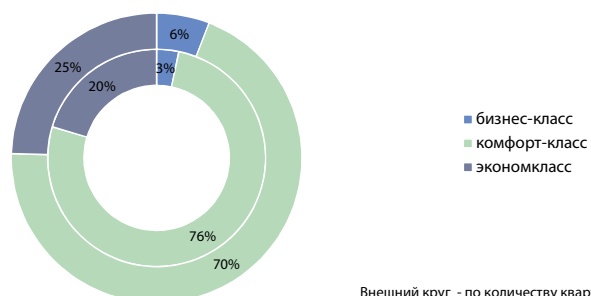
Первое место в зависимости от строительной готовности в Новой Москве занимают новостройки на стадии монтажных и отделочных работ – 76% от общего объема предложения корпусов и 78% по количеству квартир, увеличение доли которых относительно IV квартала 2014 г. составило 7 п. п.

Далее по объему предложения следуют построенные/введенные в эксплуатацию новостройки – 20% от общего объема предложения корпусов, увеличение доли которых относительно IV квартала 2014 г. составило 7 п. п., и 11% по количеству квартир.

В целом, несмотря на увеличение доли новостроек, введенных в эксплуатацию, низкая доля квартир, находящихся в продаже, в этих корпусах связана с тем, что зачастую завершение продаж предшествует окончанию строительства.

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 4% по количеству корпусов и 9% по количеству квартир. Наименьшее количество составляют корпуса, строительство которых пока не началось, вышедшие на продажу в конце 2014 г. и в I квартале 2015 г.: 1% в общем объеме предложения по корпусам и по реализуемым в них квартирам.

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, %

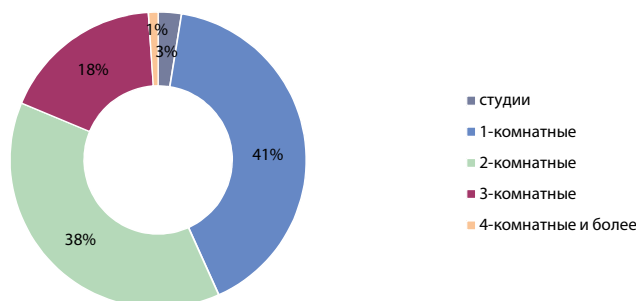
По итогам I квартала 2015 г. в распределении предложения квартир по количеству комнат лидируют 1-комнатные и 2-комнатные квартиры: 41% и 38% от общего объема предложения соответственно.

На студии приходится 3% от общего объема предложения квартир, однако, по мнению специалистов компании «БЕСТ-Новострой», доля студий будет возрастать на протяжении 2015 г., что напрямую связано с политикой девелоперов, направленной на уменьшение бюджетов покупки реализуемых квартир на фоне нестабильной ситуации в экономике.

Доля 4-комнатных квартир составляет лишь 1% от общего объема предложения за счет того, что квартиры больших площадей предлагаются лишь в 5 проектах на исследуемом рынке. Данное обстоятельство связано с тем,

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР

Источник: «БЕСТ-Новострой»



что застройщики не считают целесообразным реализацию многокомнатных квартир со значительным бюджетом покупки, которые не пользуются высоким спросом у покупателей. В связи с этим специалисты компании

«БЕСТ-Новострой» прогнозируют вымывание данного типа квартир с рынка недвижимости Новой Москвы.

По итогам I квартала 2015 г. в структуре рынка в разрезе этажности наибольшее количество квартир реализуется в многоэтажных жилых домах (от 9 этажей): 64% от общего объема предложения. На долю многоэтажных корпусов приходится 37% от общего строительного объема. Второе место занимают квартиры, реализуемые в малоэтажных домах (до 4 этажей), доля которых составляет 29% от общего объема предложения. В разрезе корпусов данный показатель составляет 58% от общего строительного объема. Меньше всего в Новой Москве представлена среднеэтажная застройка (5-8 этажей): всего 5% по количеству корпусов и 8% по количеству выставленных на продажу квартир.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам I квартала 2015 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы в бизнес-классе зафиксирована на уровне 136 219 руб. (-3% к IV кварталу 2014 г.), в комфорт-классе – 96 407 руб. (+4% к IV кварталу 2014 г.) и в экономклассе – 117 386 руб. (+7% к IV кварталу 2014 г.).

Стоит отметить, что уровень средней цены в комфорт-классе ниже, чем в эконом, вследствие того, что данный класс представлен преимущественно малоэтажными жилыми комплексами, технология и себестоимость которых ниже, чем в среднеэтажном и многоэтажном строительстве, что дает застройщикам возможность предлагать более привлекательную стоимость квадратного метра жилья потенциальным покупателям.

В I квартале 2015 г. зафиксирован рост средней цены квадратного метра по



сравнению с IV кварталом 2014 г. в сегменте эконом- и комфорт-класса на 4% и 7% соответственно, который связан с ростом строительной готовности объектов данного класса (76% корпусов

находится на стадии монтажных и отделочных работ, и 20% корпусов от общего объема предложения построены/введены в эксплуатацию).

По итогам I квартала 2015 г. в округах Новой Москвы установился следующий уровень средних цен квадратного метра: в Новомосковском АО данный показатель находился на уровне 116 550 руб. за кв. м (прирост к IV кварталу 2014 г. составил 10%). В Троицком АО средняя цена квадратного метра достигла 64 173 руб. за кв. м (снижение к IV кварталу составило 8%).

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 рейтинге предложения самых недорогих квартир первое место занимает ЖК «Борисоглебское», где можно приобрести квартиру от 1,8 млн руб. По итогам I квартала 2015 г. минимальная цена квадратного метра в этом проекте установилась на уровне 50 000 руб.

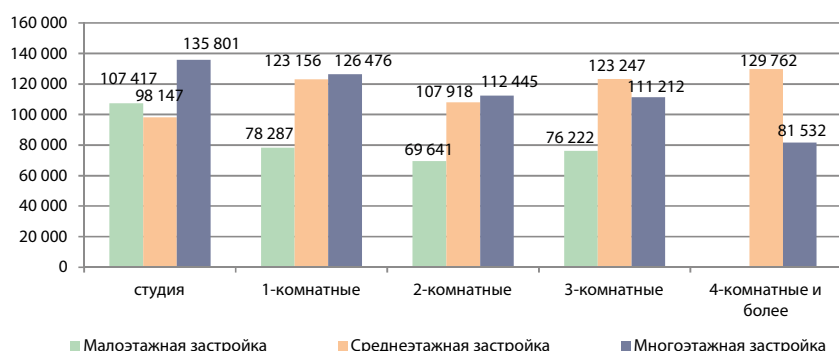
Самым дорогим объектом на присоединенных территориях является ЖК «Дубровка», где максимальный бюджет покупки достигает 37,2 млн руб.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Борисоглебское»	Комфорт	от 50 000	от 1 831 200
«Кутузовские березы»	Комфорт	от 54 000	от 2 268 000
Железнодорожная ул., д. 39, корп. 1	Эконом	от 79 500	от 2 352 000
«Спортивный квартал»	Комфорт	от 73 000	от 2 536 410

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Дубровка»	Бизнес	до 174 600	до 37 169 000
«Солнечный»	Комфорт	до 104 100	до 15 385 900
«Рассказово»	Комфорт	до 146 155	до 13 118 000
«Андерсен»	Комфорт	до 137 000	до 12 600 000

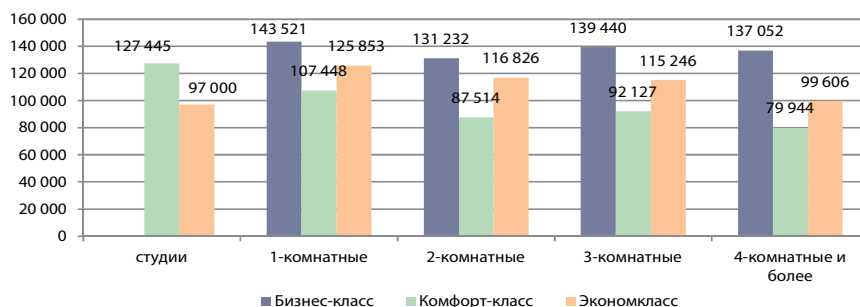
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР В РАЗРЕЗЕ ЭТАЖНОСТИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



В распределении средней стоимости квартир по классам в зависимости от количества комнат по итогам I квартала 2015 г. самая высокая средняя цена квадратного метра зафиксирована в бизнес-классе для квартир любой комнатности в диапазоне от 131 232 до 143 521 руб. Это обусловлено тем, 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 97 000 до 125 853 руб. Данная ситуация объясняется тем, что данный класс представлен исключительно многоэтажными жилыми домами, преимущественно находящимися на стадии монтажных и отделочных работ.

Самым недорогим по стоимости квадратного метра является жилье комфорт-класса, стоимость которого варьируется в диапазоне от 79 944 до 107 448 руб., что свойственно квартирам любой комнатности. Связано это с тенденцией преобладания малоэтажного жилья в данном классе, которое от общего объема предложения по корпусам составляет 58%.

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 69 641 до 78 287 руб.

Необходимо отметить, что в I квартале 2015 г. вдвое сократилось количество корпусов, в рамках которых реализуются студии. Так, если в конце 2014 г. квартиры данного типа были представлены в рамках 27 корпусов, то к концу I квартала 2015 г. они представлены лишь в составе 16 корпусов. Это обусловлено тем, что на фоне нестабильной экономической ситуации все большую актуальность в Новой Москве приобретают квартиры меньшей площади с минимальными бюджетами покупки.

СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

В начале 2015 г. колебания курсов валют, повышение ставок по кредитам и снижение платежеспособности населения оказали негативное влияние на спрос на недвижимость. Также стоит учитывать фактор ажиотажного спроса на недвижимость в конце 2014 г., который частично поглотил покупательную способность I квартала 2015 г. Учитывая снижение покупательной способности населения и ужесточение условий по ипотечному кредитованию, девелоперам приходится предлагать более выгодные

условия покупки, проводить дополнительные акции, предоставлять скидки.

Нестабильная ситуация в экономике повлияла на перераспределение спроса на квартиры в зависимости от целей приобретения: доля приобретения с целью инвестирования составила 22%, что на 8 п. п. меньше, чем в IV квартале 2014 г. Традиционно большинство покупателей рассматривают приобретение недвижимости для собственного проживания или улучшения жилищных условий: 70% от общего числа заявок.

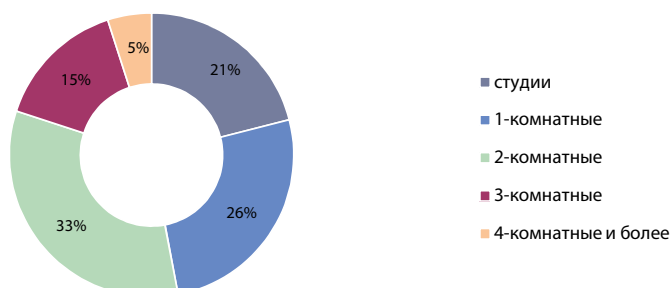
В распределении спроса в зависимости от комнатности наибольшую долю составляют студии и 1-комнатные квартиры: 21% и 26% от общего числа заявок соответственно.

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.



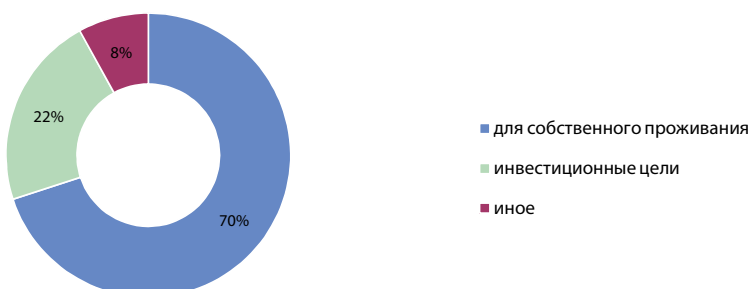
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Специалисты компании «БЕСТ-Новострой» во II квартале 2015 г. прогнозируют стабилизацию спроса и увеличение объемов предложения за счет выхода в продажу новых корпусов в уже реализуемых проектах.

Если говорить о перспективах развития Новой Москвы в целом, то новый виток развития начнется одновремен-

но с открытием станций метро и, самое главное, с улучшением транспортного сообщения со столицей, в том числе с завершением реконструкции существующих трасс.

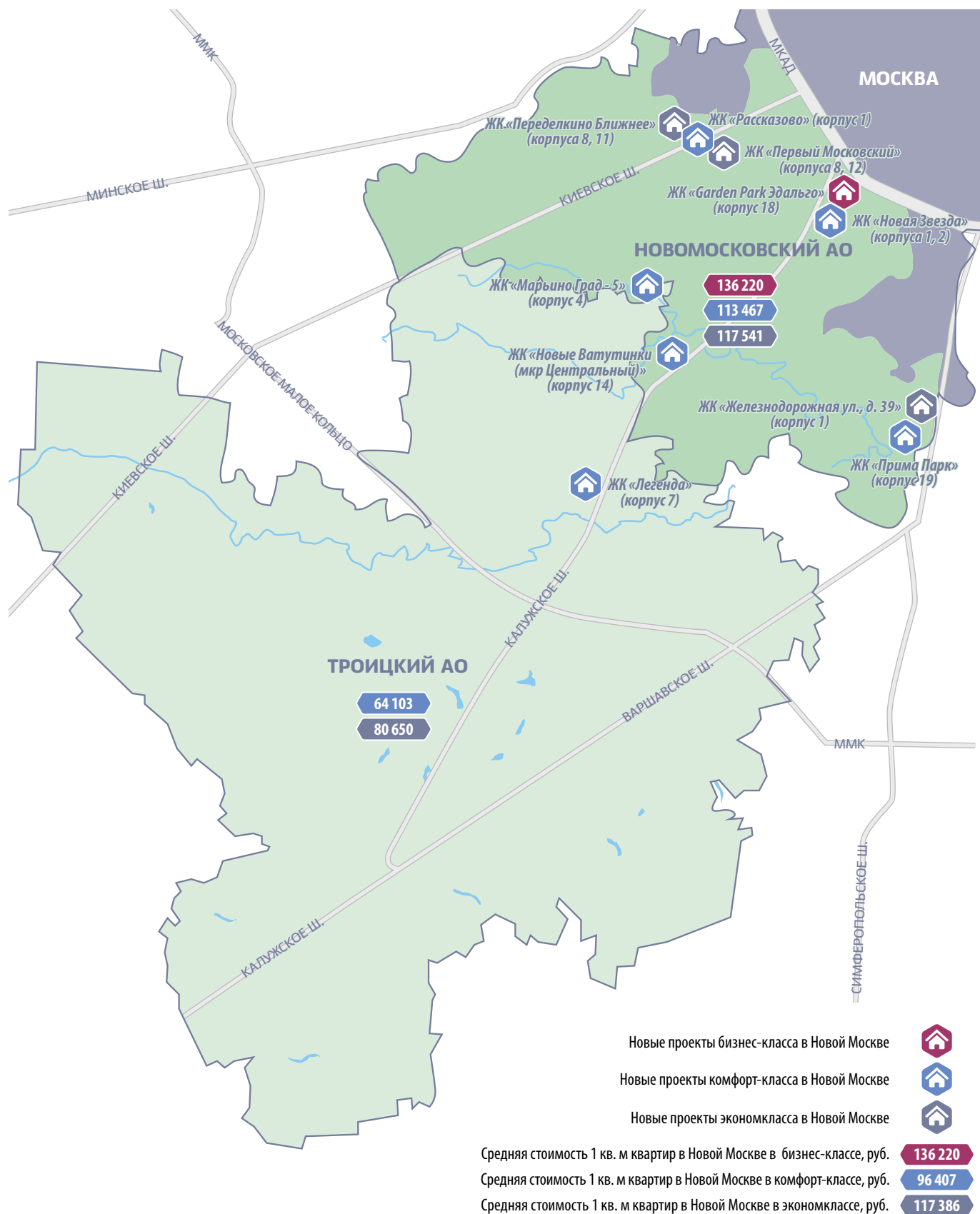
Разнонаправленная динамика цен на рынке первичного жилья Новой Москвы сохранится и во II квартале 2015 г.: в реализуемых проектах возможен рост цен, обусловленный в основном ростом строительной готовности объектов.

В условиях кризиса застройщики в целях привлечения дополнительного покупательского интереса готовы предлагать клиентам особые условия сделок, скидки и различные акции. В основном размер скидки составляет 3-5%, но в рамках проведения акции скидка может достигать до 10%.

Необходимо отметить, что в результате понижения ключевой ставки ЦБ, которое в свою очередь привело к снижению ипотечных ставок, стоит ожидать увеличения покупательского спроса на новостройки эконом- и комфорт-класса Новой Москвы.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ/КОРПУСА, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В НОВОЙ МОСКВЕ,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ В I КВАРТАЛЕ 2015 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

Наряду со строительством жилой, деловой и коммерческой недвижимости в Новой Москве идет активное строительство транспортной инфраструктуры. Главная автомобильная артерия новых округов – Калужское шоссе, которое после глобальной реконструкции приобретет 8-9 полос в обе стороны, комфортно оборудованные съезды и остановки для общественного транспорта, дороги-дублиеры. Московский метрополитен также ведет активное строительство в ТиНАО. До 2019 г. тут появится еще 9 станций на Сокольнической, Калининско-Солнцевской ветках и новой хорде на Коммунарку.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В 2015 г. на территории Новой Москвы продолжается практическая реализация масштабного проекта по созданию транспортного каркаса. В рамках развития данной программы запланированы следующие мероприятия по реконструкции уже существующих автодорог и строительство новых транспортных развязок на основных магистралях:

- Реконструкция центральной автодороги в поселок Коммунарка с выходом на район Бутово, 2013-2015 гг.
- Строительство дороги Солнцево – Бутово – Видное. 1-й этап. Участок от Боровского до Калужского шоссе, 2014-2017 гг.
- Реконструкция автомобильной дороги А-101 Москва – Малоярославец – Рославль до границы с Республикой Беларусь на участке от 20-го до 49-го км Московской области (Калужское шоссе), 1-й этап, 2013-2017 гг.
- Реконструкция ул. Героя России Соломатина, ул. Музыкальная (поселок Мосрентген), 2015-2016 гг.



Транспортная развязка на Калужском шоссе

- Строительство автомобильной дороги МКАД – поселок Коммунарка – аэропорт Остафьево, 2015-2018 гг.

Власти столицы занимаются активным развитием социальной инфраструктуры Троицкого и Новомосковского административных округов.

До 2035 г. планируется потратить на разработку проектов и строительство социальных объектов инфраструктуры в Новой Москве около 339 млрд руб. Из этой суммы примерно 256 млрд руб.

пойдет на строительство образовательных учреждений – детских садов и школ; 75 млрд руб. – на возведение медицинских учреждений; 8 млрд руб. – на строительство объектов культуры и спорта. В 2015-2017 гг. планируется возведение 60 объектов социальной инфраструктуры на территории Новой Москвы.

В планы развития социальной инфраструктуры на 2015 г. входит строительство свыше 23 социальных объектов – 13 детских садов, 7 школ и 3 поликлиник.

КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На сегодняшний день на территории Троицкого и Новомосковского АО планируется создание новых центров притяжения, так называемых точек роста. В основном это территории,

сформировавшиеся вокруг населенных пунктов и расположенные у транспортных магистралей.

Поселок Коммунарка, д. Румянцево и Внуково должны стать лидерами Троицкого и Новомосковского АО по количеству рабочих мест. Так, на территории административно-делового центра (АДЦ) в Коммунарке будет возведено около 4 млн кв. м недвижимости и создано 70 тыс. рабочих мест.

Также на территории АДЦ планируется построить университетский кампус на базе Московского института стали и сплавов площадью 500 тыс. кв. м, книгохранилище для РГБ им. Ленина площадью 250 тыс. кв. м, 1 млн кв. м жилья, 2 млн кв. м коммерческой недвижимости. Строительство будет вестись постепенно до 2035 г.

В 2014 г. в Румянцево сдали в эксплуатацию первую очередь офисного парка «Комсити». Более 80% площадей комплекса уже сданы в аренду. Крупнейшими арендаторами являются ОАО «Ростелеком» и ГК «Систематика».



Офисный парк «Комсити» в д. Румянцево

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО-2018» [Старт продаж!](#)

Адрес: г. Москва, СЗАО, Волоколамское ш., вл. 67 (м. Тушинская, м. Спартак)

Девелопер: «ИФД КапиталЪ»

Этажность: 13 – 19 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 39,6 – 100,3 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проект комплексного освоения территории площадью 160 га на берегу Москвы-реки, в рамках которого планируется возвести более 1 млн кв. м недвижимости: торгово-развлекательный центр, спортивный кластер и социальные объекты, в том числе 715 тыс. кв. м жилья.



ЖК «МАЯК»

Адрес: г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10 (2 км от МКАД, 7 мин пешком до ж/д ст. «Химки»)

Девелопер: «Маяк»

Этажность: 17 – 29 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 49,6 – 159,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект на берегу канала им. Москвы с собственным доступом к воде, набережной и социальной инфраструктурой, расположенный в окружении зеленых зон, недалеко от парка им. Льва Толстого.



ЖК «ФИЛИ ГРАД» [Старт продаж 2-ой очереди!](#)

Адрес: г. Москва, ЗАО, Береговой проезд, вл. 5 (м. Фили)

Девелопер: MR Group

Этажность: 15 – 31 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 35,8 – 124,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: масштабный проект, продуманная концепция которого предоставляет все возможности для комфортного проживания, работы и проведения свободного времени. МФК объединяет в себе зону деловой активности, жилую и досуговую составляющие.



ЖК «МИЧУРИНО-ЗАПАД» [Старт продаж!](#)

Адрес: г. Москва, ЗАО, Большая Очаковская ул., вл. 44, (м. Юго-Западная, открытие м. Очаково в IV кв. 2016 г.)

Девелопер: Forum Properties

Этажность: 23-24 этажа

Площадь квартир / количество комнат: 35 – 77 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проект с комплексным благоустройством придомовой территории в экологически чистом и престижном районе включает создание: огороженной территории, мини-парка, площадок для спорта и отдыха.



ЖК «НЕКРАСОВКА»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Некрасовка. Открытие м. Некрасовка в 2016 г.

Девелопер: КП «Управление гражданского строительства»

Этажность: 17 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 35 – 100 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: все дома построены и готовы к заселению, квартиры с отделкой и сантехникой. В рамках микрорайона планируется строительство объектов социального, культурного, транспортного и спортивного назначения, качественное благоустройство территории.

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.



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, дать рекомендации по повышению его ликвидности:

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

КОНТАКТЫ

В СЛУЧАЕ ВАШЕЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТИ
МЫ ГОТОВЫ ОТВЕТИТЬ НА ЛЮБЫЕ ВОЗНИКШИЕ ВОПРОСЫ,
ПРЕДОСТАВИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ
И ПРОВЕСТИ ВСТРЕЧУ В УДОБНОЕ ДЛЯ ВАС ВРЕМЯ

(495) 241-66-88

м. Арбатская, Кропоткинская
Филипповский переулок, д.8, стр.1
consulting@best-novostroy.ru

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU