



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБЗОР РЫНКА

## НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

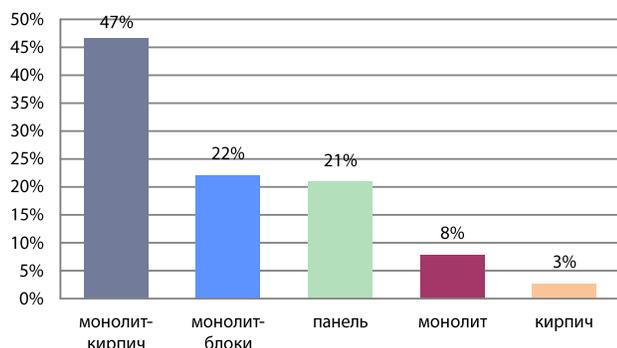
По итогам октября 2015 г. общее количество корпусов в продаже на первичном рынке Новой Москвы составило 270 шт. в рамках 40 проектов, 80% которых относятся к комфорт-классу. Основной объем предложения на присоединенных территориях составляют корпуса, возводимые по монолитно-кирпичной технологии: 47% от общего количества корпусов в продаже. Одинаково популярны у застройщиков монолитно-блочные (22%) и панельные (21%) технологии строительства. Монолитная технология, характерная, главным образом, для жилых комплексов бизнес-класса, применяется застройщиками лишь в 8% случаев.

Стоит отметить, что новые проекты, вышедшие на рынок в течение 2015 г., преимущественно расположены в Новомосковском административном округе. Стабильный интерес застройщиков к данной локации объясняется ее близостью к границам старой Москвы и сравнительно высоким уровнем развития торговой и транспортной инфраструктуры. В частности, в ближайшее время ожидается открытие станций метро «Румянцево» и «Саларьево». Однако рост рынка происходит не только за счет открытия продаж в новых проектах, но и за счет открытия продаж в новых корпусах в уже экспонируемых жилых комплексах.

В течение октября 2015 г. рынок недвижимости Новой Москвы пополнился новым объектом комфорт-класса ЖК «Баркли Медовая Долина» от корпорации «Баркли», ранее специализировавшейся исключительно на высокобюджетных объектах. Жилой комплекс будет располагаться рядом с пос. Крекшино. Общая площадь проекта составит более 100 тыс. кв. м. В рамках первого этапа застройки будет возведено 3 дома переменной этажности от 4 до 7 этажей на 626 квартир общей площадью 40,5 тыс. кв. м. В продажу поступили квартиры площадью от 25 до 82 кв. м. Бюджет покупки варьируется от 2,1 млн руб. до 6,5 млн руб.

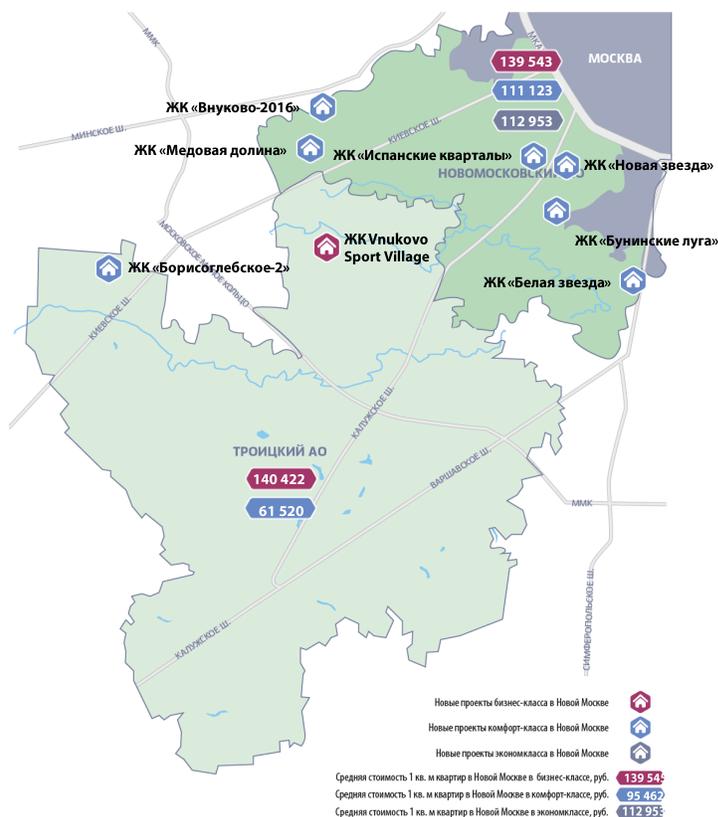
### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОНСТРУКТИВУ В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА КОРПУСОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 кв. м КВАРТИР ПО ОКРУГАМ НОВОЙ МОСКВЫ, ОКТЯБРЬ 2015 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Баркли Медовая Долина»	Комфорт	Barkli	октябрь 2015 г.
«Борисоглебское-2»	Комфорт	«Апрелевка-С2»	сентябрь 2015 г.
«Белая Звезда»	Комфорт	«Горизонт Девелопмент»	июль 2015 г.
«Внуково-2016»	Комфорт	«Самолет Девелопмент»	июнь 2015 г.
Vnukovo Sport Village	Комфорт	ГК «Примаком»	июнь 2015 г.
«Бунинские луга»	Комфорт	«ПИК»	апрель 2015 г.
«Испанские кварталы»	Комфорт	«Авгур-Эстейт»	апрель 2015 г.
«Новая звезда»	Комфорт	«Авгур-Эстейт»	февраль 2015 г.

## ЦЕНЫ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам октября 2015 г. средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы составила 103 083 руб. В разрезе классов лидирующие позиции занимали новостройки, относящиеся к бизнес-классу, где средняя стоимость квадратного метра по итогам отчетного месяца составила 139 545 руб. В комфорт-классе данный показатель составил 95 462 руб., а в экономклассе – 112 953 руб.

Более высокая стоимость квадратного метра в новостройках экономкласса по сравнению с комфорт-классом объясняется тем, что они находятся на высокой стадии строительной

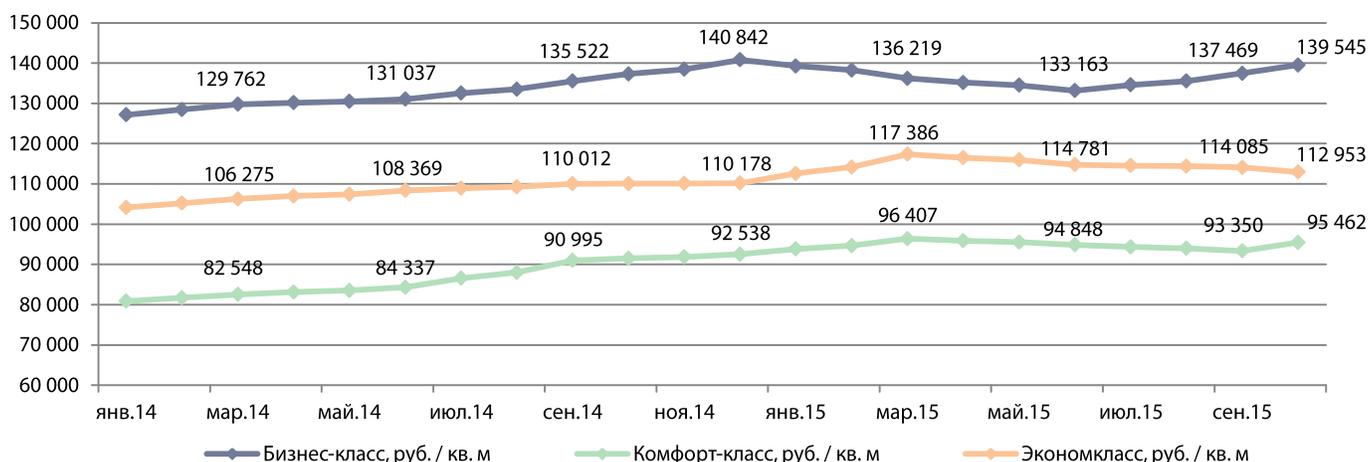
НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Борисоглебское»	Комфорт	от 1 896 000
«Белая Звезда»	Комфорт	от 2 233 440
«Кутузовские березы»	Комфорт	от 2 268 000
«Спортивный квартал»	Комфорт	от 2 255 832

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Дубровка»	Бизнес	до 37 169 015
«Татьянин парк»	Комфорт	до 16 962 000
«Солнечный»	Комфорт	до 16 099 798
Vnukovo Sport Village	Бизнес	до 16 000 000



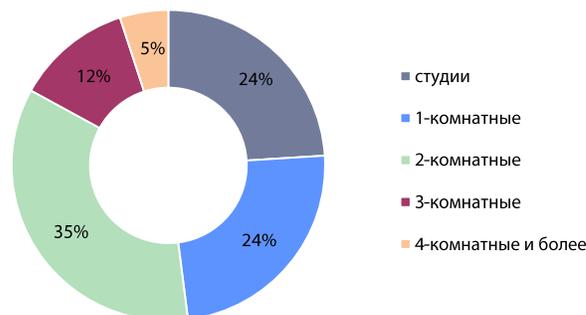
ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ, РУБ.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



готовности. Помимо этого предложение экономкласса в Новой Москве ограничено, тогда как проекты комфорт-класса активно выходят на рынок в течение всего 2015 г. Новые объекты, находящиеся на начальных стадиях строительства, характеризуются невысокой стоимостью квадратного метра. В результате постоянного пополнения предложения сегмента комфорт-класса новыми проектами средняя стоимость квадратного метра в течение 2014-2015 гг. была в среднем на 20-25% ниже, чем в экономклассе.

Несмотря на кризис, квартиры в новостройках Новой Москвы продолжают пользоваться спросом. Наиболее востребованы квартиры небольших площадей, квартиры-студии и 1-комнатные квартиры: 48% от общего количества заявок. Доля 2-комнатных квартир составила 35% от общего количества заявок. Доля 3-комнатных квартир по итогам октября 2015 г. составила 12% от общего числа заявок. Самая небольшая доля у 4-комнатных квартир, которые занимают лишь 5% спроса. До конца 2015 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» прогнозируют стабильную ситуацию на рынке новостроек Новой Москвы. Рост объема рынка будет обеспечиваться, главным образом, открытием продаж в новых корпусах уже реализуемых проектов.

## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО-2018»

**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»

**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»

**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

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 ГОРНУЮ ВЕРШИНУ И  
В ЭТОМ ОБРЕТАЮТ СВОЮ БЛИЗОСТЬ

*Антуан де Сент-Экзюпери*