



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА МОСКВЫ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

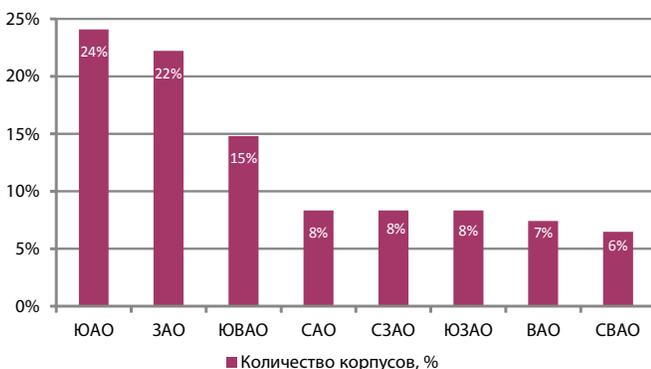
По итогам января 2016 г. в массовом сегменте продажи велись в 38 проектах в общей сложности на 107 корпусов. В течение января 2016 г. застройщики не выводили на рынок новых проектов. Однако стоит отметить, что открылись продажи в новом корпусе в рамках мкр. «Северный» (СВАО) от компании «Мортон». Помимо этого поступил в продажу новый корпус в ЖК «Некрасовка» (ЮВАО). Оба жилых комплекса расположены за МКАД. Вместе с тем завершились продажи квартир в ЖК «Вершинино» и «Жилом доме МПИ». Реализован корпус 1 в ЖК «Эталон-Сити», однако уже в следующем месяце ожидается старт продаж новых корпусов, которые носят название «Башни Токио». Также временно были приостановлены продажи в ЖК «Кварталы 21/19». В результате по итогам января 2016 г. сегмент экономкласса был представлен всего лишь 3 проектами на 9 корпусов.

В январе 2016 г. компания «Эталон Инвест» анонсировала свой новый проект комфорт-класса, ЖК «Летний сад». В рамках жилого комплекса планируется возвести 8 корпусов с квартирами и 2 корпуса с апартаментами общей продаваемой площадью более 280 000 кв. м. Реализация проекта может начаться в I кв. 2016 г. В ближайшее время компания «Мортон» планирует открытие продаж в ЖК «Столичные поляны». Объект относится к комфорт-классу. Общая площадь жилья составит более 234 000 кв. м.

В распределении объема корпусов по округам столицы ЮАО продолжает удерживать лидирующие позиции. По итогам января 2016 г. здесь экспонировалось около четверти от общего количества корпусов в продаже, 24%. Почти столько же находилось на реализации в ЗАО, 22% от общего количества корпусов в продаже. Третье место занимал ЮВАО: 15% от общего объема корпусов. Стоит отметить, что в течение 2015 г. эти округа наиболее активно пополнялись новыми проектами.

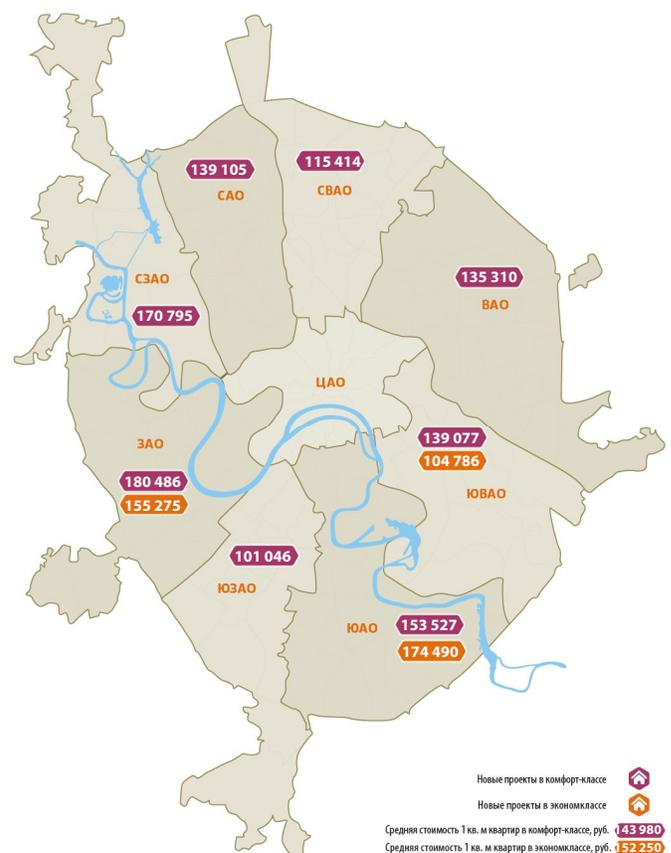
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА КОРПУСОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЖК «Город на реке Тушино-2018»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЯНВАРЕ 2016 Г. И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ, ЯНВАРЬ 2016 Г.



НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
Green Park	Комфорт	ПИК	октябрь 2015 г.
«Кварталы 21/19»	Эконом	«Предприятие МС»	октябрь 2015 г.
«ФилиГрад-2»	Комфорт	MR Group	октябрь 2015 г.
«Ясный»	Комфорт	MR Group	октябрь 2015 г.
«Золотая Звезда»	Комфорт	«Эталон-Инвест»	ноябрь 2015 г.
«Влюблино»	Комфорт	«Мортон»	декабрь 2015 г.
«Домашний»	Комфорт	ПСН	декабрь 2015 г.
PerovSky	Комфорт	MR Group	декабрь 2015 г.

ЦЕНЫ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам января 2016 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке новостроек массового сегмента составила 144 218 руб. В экономклассе средний показатель вырос до 152 250 руб. (+2,9% к декабрю 2015 г.) в связи с временной приостановкой продаж в ЖК «Кварталы 21/19». Так как на первичном рынке г. Москвы по итогам января 2016 г. находился небольшой перечень объектов экономкласса, приостановка продаж в 1 проекте оказала значительное влияние на сегмент в целом. В комфорт-классе средний показатель стоимости квадратного метра составил 143 980 руб.

Сезон акций и скидков, характерный для рынка в предновогодний период, продолжился и в январе 2016 г. Уровень скидков достигал 20% при условии 100% оплаты. Однако в

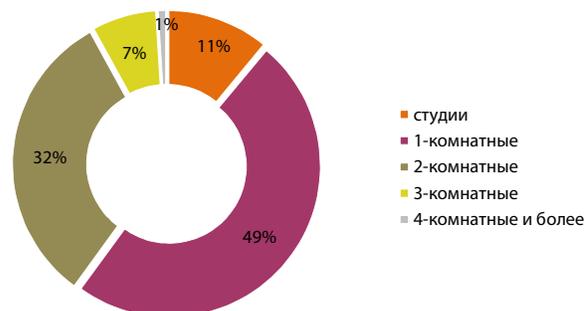
НАЗВАНИЕ ЖК (КОМФОРТ-КЛАСС)	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Влюблено», ЮВАО	3 032 900
«Мещерский лес», СВАО	3 427 200
мкр. «Северный», СВАО	3 442 424
«Город», САО	3 558 947

НАЗВАНИЕ ЖК (ЭКОНОМКЛАСС)	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Некрасовка», ЮВАО	3 985 000
«Мичурино-Запад», ЮАО	6 172 640
«Чертаново-Северное», ЮАО	7 242 000



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»

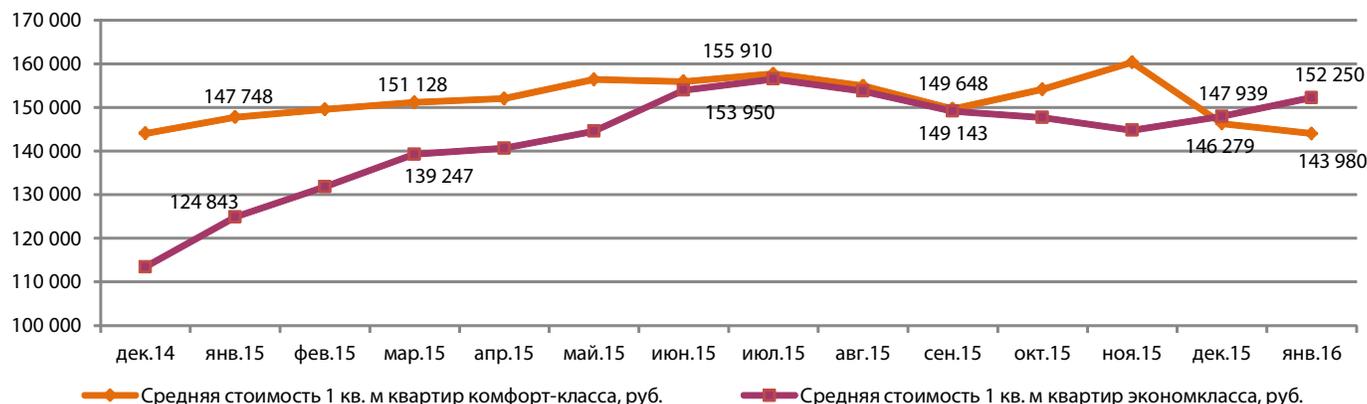


некоторых объектах цены выросли, например, в ЖК «Life-Ботанический сад». Таким образом, маркетинговая политика застройщиков зависела от востребованности каждого конкретного объекта. Стоит отметить, что особенное стимулирование застройщиками спроса в январе связано с традиционным затишьем, которым характеризуется начало года. В следующем месяце консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают некоторый рост уровня цен, связанный с завершением сезона акций и скидков, который был приурочен к новому году большинством застройщиков. Однако открытие продаж в новых проектах, которые зачастую стремятся установить привлекательный уровень цен на начальном этапе строительства, может нивелировать повышение. При этом ценовая конъюнктура рынка будет стабильной.

Несмотря на кризисную экономическую ситуацию, новостройки массового сегмента продолжают оставаться востребованными покупателями, в особенности квартиры небольших площадей, студии и 1-комнатные. Дополнительным фактором, подстегивающим спрос в начале 2016 г., является завершение периода льготной ипотеки в марте 2016 г. В том случае если государство не примет новых экономических мер, призванных поддержать рынок жилья, застройщики могут столкнуться со снижением спроса.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА Г. МОСКВЫ, РУБ.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЛАЙНЕР»

Адрес: г. Москва, САО, Хорошевское ш., вл. 38А (м. Динамо, м. Аэропорт, открытие м. ЦСКА в 2016 г.)

Девелопер: «Интеко»

Этажность: 13 – 15 этажей

Площадь апартаментов / количество комнат: 29,2 – 137,5 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: знаковый проект, разработанный знаменитым немецким архитектором Хади Тегерани. Развитая инфраструктура Ходынского поля, ландшафтный дизайн, паркинг на 961 м/м, панорамные виды.



ЖК «ДОНСКОЙ ОЛИМП»

Адрес: г. Москва, ЮАО, Серпуховский вал ул., вл. 19 (м. Шаболовская, м. Ленинский проспект, м. Тульская)

Девелопер: «ЛСР. Недвижимость - Москва»

Этажность: 8 – 18 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 47,7 – 273,9 кв. м / 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: уникальный проект, расположенный в старинном районе столицы. В архитектуре комплекса соблюдены характерные для древнегреческой архитектуры простота и лаконичность. Развитая инфраструктура.



ЖК «ЯСНЫЙ»

Адрес: г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. Домодедовская)

Девелопер: MR Group

Этажность: 15 – 19 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 26,6 – 85,6 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: современный многофункциональный жилой комплекс с оригинальной архитектурой от SPEECH. Проект состоит из 3-х корпусов общей площадью более 100 тыс. кв. м. Инфраструктура проекта включает в себя дошкольное учреждение и школу, магазины и офисные помещения.



ЖК «ЦАРИЦЫНО-2»

Адрес: г. Москва, ЮАО, Элеваторная ул. (м. Царицыно, м. Кантемировская)

Девелопер: «Московский комбинат хлебопродуктов»

Этажность: 15 – 22 этажа

Площадь квартир / количество комнат: 30,9– 124,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: масштабный жилой квартал рядом со знаменитым Царицынским парком. Проект рассчитан на 12 домов общей площадью 450 тыс. кв. м. Инфраструктура проекта включает в себя школу и детский сад, детские и спортивные площадки в уютных дворах, паркинг.



МФК «ВОДНЫЙ»

Адрес: г. Москва, САО, Кронштадский бульвар ул. (м. Водный стадион)

Девелопер: MR Group

Этажность: 26 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 40 – 100 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: 5 высотных башен современной архитектуры от SPEECH. Жители комплекса смогут в полном объеме пользоваться детским садом, фитнес-клубом, супермаркетом, зонами отдыха и развлечений, расположенными в ТЦ «Водный» и на первых этажах жилых корпусов.

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



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

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

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ГЕОИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ ВNМАР



ВХОД →

ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ
от 2200

БЮДЖЕТ ПОКУПКИ
от 1,5 МЛН РУБ.
до 2,42 МЛРД РУБ.

ПЛОЩАДЬ ЛОТОВ
от 30 КВ. М
до 660 КВ. М

МОЩНЫЙ ИНСТРУМЕНТ МОНИТОРИНГА И АНАЛИЗА



удобный подбор по карте



подробные параметры выбора



аналитические таблицы

СИСТЕМА ВNМАР

ВNМАР разработана для участников рынка жилой недвижимости – она дает доступ к мощному профессиональному инструменту мониторинга и анализа, который позволяет:

- Получить доступ к оперативной и легитимной информации о новостройках
- Провести глубинный анализ всех параметров проектов
- Автоматизировать анализ географических или факторных сегментов рынка
- Реализовать индивидуальный подход к проведению анализа и мониторинга

ВNМАР – это Ваш личный аналитик, который предоставляет самую свежую и честную информацию о проектах на рынке первичной недвижимости и помогает принять правильное решение.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ
НАСТРОЙКИ
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

ВNМАР предоставляет возможность для каждого клиента системы построить анализ и мониторинг рынка по собственным шаблонам. Если Ваши требования выходят за рамки возможностей, заложенных в системе по умолчанию, Вы сможете реализовать собственный уникальный метод и сохранить его в своем профиле.



АВТОМАТИЗИ-
РОВАННЫЙ
АНАЛИЗ РЫНКА

В интеллектуальной среде **ВNМАР** впервые среди геоинформационных систем реализована возможность автоматизировать анализ различных сегментов рынка недвижимости, что позволит создать полностью независимый взгляд на ситуацию и повысить эффективность принятия решений.



АРХИТЕКТУРНЫЕ
КОНЦЕПЦИИ



ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ



АРХИТЕКТУРНЫЙ
КОНСАЛТИНГ



1 230 000

СПРОЕКТИРОВАННЫХ
КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ

BIM
D'OR