



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ONLY THE BEST PARTNERS



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ II КВАРТАЛ 2017

СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ	СТР. 3
ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	СТР. 4-9
НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА.....	СТР. 10-15
НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА.....	СТР. 16-21
АПАРТАМЕНТЫ: ЭЛИТНЫЙ, БИЗНЕС-, КОМФОРТ-КЛАСС	СТР. 22-27
НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ.....	СТР. 28-34



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за II квартал 2017 г., который подготовлен для вас в рамках уникальной инновационной программы «БЕСТ-Сервис 24/7», реализуемой нашей компанией.

Основная задача программы «БЕСТ-Сервис 24/7» – быть выше ожиданий застройщика, партнера, клиента, каждого, кто обращается к нам. Сервис выше ожиданий – это не исключение, а наше корпоративное правило!

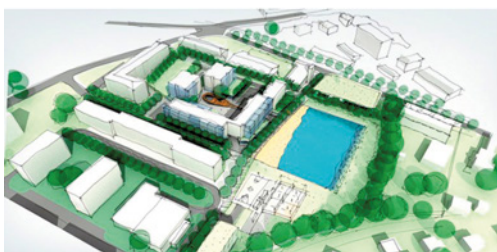
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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
- ◆ Разработка 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

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ. СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

ИТОГИ II КВАРТАЛА 2017 Г.

28 ПРОЕКТОВ:
21 / 6 / 1

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

735 550 руб. (+1%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

433 360 руб. (+1%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

232 990 руб. (-1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

149 800 руб. (+1%)*

ЭКОНОМКЛАСС

113 420 руб. (+4%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

706 580 руб. (-5%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

246 680 руб. (-1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

140 200 руб. (-5%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

112 240 руб. (+5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

95 300 руб. (+3%)*

ЭКОНОМКЛАСС

116 680 руб. (+3%)*

Во II квартале 2017 г. на рынок первичного жилья и апартаментов Московского региона вышло 28 новых проектов, причем все они расположены в «старых» границах г. Москвы и более половины из них приходится на объекты массового сегмента рынка. Кроме того, в отчетном периоде в продажу вышли отдельные корпуса с апартаментами в составе уже реализуемых комплексов смешанного формата. Надо отметить, что количество вышедших на рынок проектов во II квартале 2017 г. является рекордным за последние 3 года и превышает аналогичный показатель прошлого года более чем в 2 раза. Таким образом, суммарный объем первичного рынка г. Москвы с учетом присоединенных территорий по итогам II квартала 2017 г. увеличился на 35% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года и составил без малого 4 млн кв. м.

Подавляющее большинство квартир на реализации в «старых» границах г. Москвы представлено в жилых комплексах комфорт- и бизнес-класса (51% и 45% суммарного объема экспозиции соответственно), однако распределение классов в разрезе совокупного объема площадей на реализации обратное – большинство приходится на бизнес-класс и составляет 51% общей экспозиции.

Активная позиция девелоперов наблюдается на рынке инвестиционных проектов и площадок под перспективное освоение, благодаря чему в будущем можно прогнозировать сохранение высоких темпов выхода новых интересных проектов.

Надо отметить, что рынок показывал активную динамику развития не только со стороны предложения, но и с позиции спроса, о чем свидетельствует рост количества зарегистрированных сделок по ДДУ почти на 75% в сравнении со II кварталом 2016 г. (по данным Росреестра). Кроме того, на рынке сохраняется активность институциональных инвесторов. Среди них крупная компания с государственным участием (АИЖК), которая в рамках одного из направлений стратегического развития выкупает значительные объемы в комплексах с апартаментами в пределах МКАД, предполагая в дальнейшем централизованно сдавать площади в аренду.

Среди важнейших событий, произошедших в отчетном периоде и значимых для дальнейшего развития рынка, можно отметить вступление в силу Закона о реновации жилого фонда г. Москвы, а также утверждение списка домов 1 волны сноса. Кроме того, в конце марта 2017 г. были окончательно утверждены и опубликованы Правила землепользования и застройки, которые определяют плотность застройки, предельное количество этажей и другие существенные параметры, регламентирующие строительство в г. Москве. Произошедшие события демонстрируют новый подход к развитию и формированию принципов жилого строительства в столице и, безусловно, окажут влияние на качество рынка жилья в целом.

На фоне выхода на рынок столь существенного количества новых проектов и изменения общей структуры предложения ценовая конъюнктура оставалась стабильной с некоторой положительной коррекцией. Исключение составляет сегмент апартаментов, где произошедшие изменения совокупного объема предложения привели к снижению средних цен во всех классах. Наибольший рост средних цен отмечен в массовом сегменте жилья г. Москвы и в бизнес-классе Новой Москвы (4% и 5% к I кварталу 2017 г.).

По оценкам консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе высокие объемы нового предложения и растущая конкуренция будут удерживать цены на стабильном уровне, при этом покупательская активность в сложившихся экономических условиях сохранится.

Москва. Во II квартале 2017 г. рынок новостроек в «старых» границах г. Москвы пополнился 28 новыми проектами, большинство из которых представлено жилыми комплексами комфорт-класса. Таким образом, в отчетном периоде общий объем квартир в экспозиции составил 2,8 млн кв. м, а апартаментов – 583 тыс. кв. м.

Новая Москва. В течение II квартала 2017 г. первичный рынок жилой недвижимости Новой Москвы пополнялся исключительно новыми корпусами в уже реализуемых комплексах, при этом новых проектов не выходило. В результате общий объем экспозиции на рынке составил 11 тыс. квартир.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2017 Г.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам II квартала 2017 г. на первичном рынке жилья комфорт- и экономкласса в продаже находилось 78 проектов на 269 корпусов общей площадью 1,3 млн кв. м. В отчетном периоде на рынок вышло 14 новых проектов, из которых только 2 относятся к экономклассу.

Средняя цена квадратного метра в массовом сегменте по итогам II квартала 2017 г. составила 144 606 руб. (+2,5% к I кварталу 2017 г.). В комфорт-классе показатель оставался стабильным: 149 798 руб. за кв. м (+0,9% к предыдущему кварталу). Несмотря на активное пополнение сегмента комфорт-класса новым предложением квартир в домах на различной стадии строительной готовности, в ценовом отношении рынку удалось сохранить равновесие. В экономклассе по итогам отчетного периода средняя цена квадратного метра выросла на 4% до 113 422 руб. по сравнению с I кварталом 2017 г. По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», несмотря на значительные объемы нового жилья, рынок еще не достиг критического уровня

затоваривания, т. к. предоставление скидок и проведение акций хоть и является неотъемлемой составляющей ценовой политики большинства застройщиков, не получило повсеместного распространения. А поведение средних цен свидетельствует о стабильности ценовой конъюнктуры.

Прекращение государственной программы финансирования ипотечной ставки не оказало негативного влияния на рынок новостроек массового сегмента. Покупательская активность даже повысилась: число зарегистрированных ДДУ практически вдвое превышает показатели 2016 г. Таким образом, уровень доходов населения позволяет обеспечить достаточную степень поглощения на первичном рынке но-

востроек комфорт- и экономкласса и без поддержки государства.

Среди важных событий для рассматриваемого рынка стоит отметить подписание закона о реновации жилого фонда г. Москвы, который предусматривает снос жилья 50-70-х годов постройки и переселение жителей в новые дома.

Консультанты компании «БЕСТ-Новострой» считают, что в течение II полугодия 2017 г. рынок новостроек комфорт- и экономкласса будет демонстрировать ценовую стабильность. Рост стоимости квадратного метра будет сдерживаться застройщиками на фоне высококонкурентной среды на рынке. Также ожидается появление новых интересных проектов.



ЖК «Софья-Дом. Лидер на Дмитровском»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение II квартала 2017 г. рынок новостроек массового жилья пополнился рекордным количеством проектов: продажи открылись в 14 новых объектах. Таким образом, в течение I полугодия 2017 г. на рынок вышло в общей сложности 19 новых проектов, что сопоставимо с итоговыми показа-

телями 2016 г., когда рынок пополнился 18 новыми проектами.

В отчетном квартале компания «Лидер Инвест» вывела на рынок 5 жилых комплексов, а КП УГС – 4, из которых 2 относятся к экономклассу. Компания ПИК начала реализацию квартир в ЖК «Лефортово Парк», который явля-

ется частью комплексной застройки в рамках ЖК «Петр I».

В результате общее количество квартир в экспонируемых корпусах выросло на 13% по сравнению с I кварталом 2017 г. и составило более 22,5 тыс. квартир общей площадью около 1,3 млн кв. м.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Level Амурская»	Комфорт	Level Group	II квартал 2017 г.
«Селигер Сити»	Комфорт	MR Group	II квартал 2017 г.
«Люблинский. Дом у сквера»	Комфорт	«Кортрос»	II квартал 2017 г.
«Лефортово Парк» / «Петр I»	Комфорт	«ПИК / Мортон»	II квартал 2017 г.
«Гринада»	Комфорт	ПСН	II квартал 2017 г.
«Есенин-Дом. Лидер на Волгоградском»	Комфорт	«Лидер Инвест»	II квартал 2017 г.
«Лидер в Тушино»	Комфорт	«Лидер Инвест»	II квартал 2017 г.
«Меридиан-Дом. Лидер в Царицыно»	Комфорт	«Лидер Инвест»	II квартал 2017 г.
«Притяжение. Лидер на Чертановской»	Комфорт	«Лидер Инвест»	II квартал 2017 г.
«Софья-Дом. Лидер на Дмитровском»	Комфорт	«Лидер Инвест»	II квартал 2017 г.
«ЖК на Калитниковской»	Комфорт	КП УГС	II квартал 2017 г.
«На Дмитровском 4»	Комфорт	КП УГС	II квартал 2017 г.
«Мой адрес на Амурской 54»	Эконом	КП УГС	II квартал 2017 г.
«На Селигерской 2»	Эконом	КП УГС	II квартал 2017 г.

Пополнение предложения на рынке новостроек комфорт- и экономкласса новыми проектами привело к приросту общего объема предложения более чем на 117 тыс. кв. м. Наиболее активно новые проекты выходили на рынок в САО, а также в ЮВАО, который по-прежнему удерживает первенство в рейтинге распределения предложения по округам г. Москвы. По итогам II квартала 2017 г. в ЮВАО экспонировалось 74 корпуса, на реализации в которых находилось 26% от общего количества квартир в продаже. Второе место продолжает удерживать ЗАО (16%), доля которого не изменилась с предыдущего квартала. На третье место по итогам отчетного квартала переместился ЮАО за счет открытия продаж в новых проектах ЖК «Меридиан-Дом. Лидер в Царицыно» и ЖК «Притяжение. Лидер на Чертановской», а также в новых корпусах уже реализуемых проектов. В результате доля округа выросла на 2 п. п. по сравнению с I кварталом 2017 г. и со-

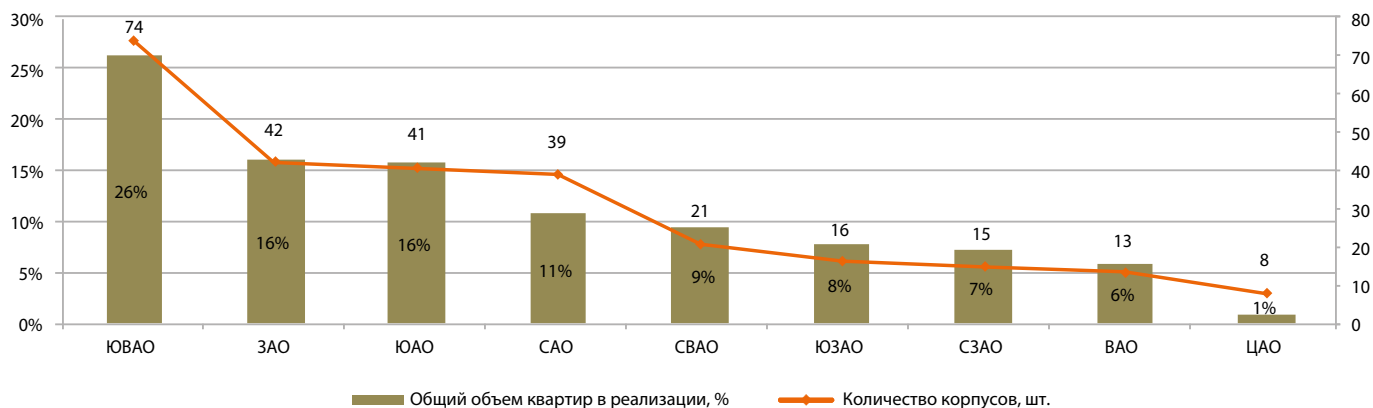


ставила 16% от общего объема квартир в продаже. САО переместился на 4 место благодаря открытию продаж в ЖК «Селигер Сити», ЖК «На Селигерской 2» и ЖК «Софийн-Дом. Лидер на Дмитровском», а также новых корпусов в ЖК «Черняховского 19». Доля округа увеличилась на 3 п. п. до 11% от общего количества квартир в про-

даже. Доля СВАО, где во II квартале 2017 г. не поступило в продажу нового объема квартир, за счет поглощения снизилась на 6 п. п. и составила 9% от общего объема предложения. Стоит отметить, что количество экспонируемых в ВАО квартир за отчетный квартал увеличилось вдвое, как и доля округа, которая достигла 6%.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

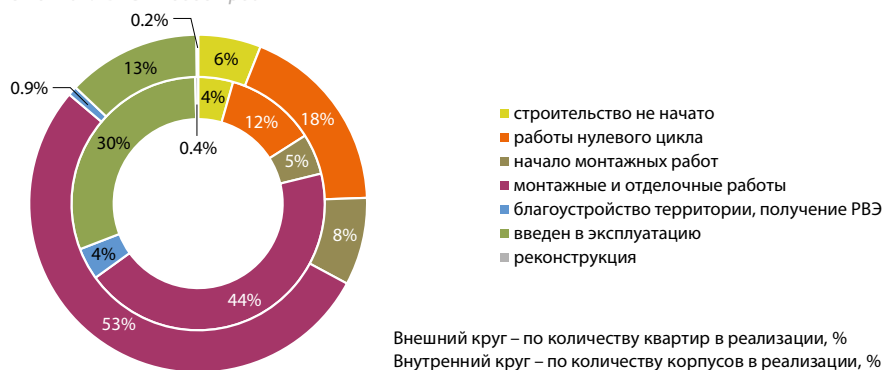
Источник: «БЕСТ-Новострой»



По итогам II квартала 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают повышение строительной готовности на первичном рынке массового жилья. На 5 п. п. снизилась доля корпусов на начальной стадии монтажных работ (до 5% от общего количества корпусов), аналогично сократилась доля квартир в этих корпусах (до 8%). Это произошло на фоне увеличения на 3 п. п. доли корпусов на стадии благоустройства территории, получения РВЭ (4% от общего количества корпусов в продаже) и роста на 7 п. п. количества квартир в корпусах, где ведутся монтажные и отделочные работы (53% от общего объема предложения квартир).

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

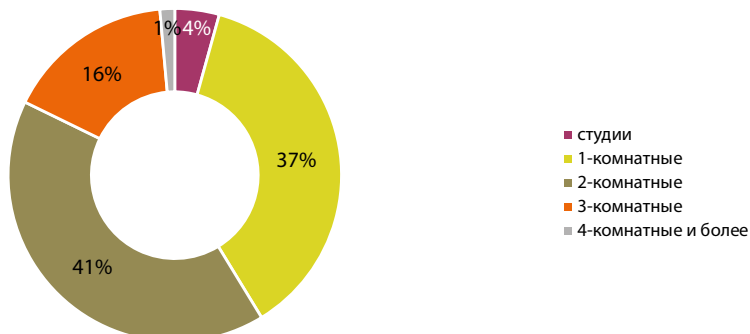


Внешний круг – по количеству квартир в реализации, %
Внутренний круг – по количеству корпусов в реализации, %

Структура предложения по типам квартир оставалась стабильной по итогам II квартала 2017 г.: основу предложения по-прежнему составляют 1-комнатные (37% от общего объема предложения) и 2-комнатные квартиры (41%). Тенденция улучшения качества проектов на рынке новостроек комфорт- и экономкласса получила отражение в увеличении количества корпусов, где застройщиком проводились те или иные отделочные работы. По сравнению со II кварталом 2016 г., когда число корпусов без отделки занимало 2/3 объема предложения (75%), по итогам II квартала 2017 г. эта доля составила уже 59% от общего количества экспонируемых корпусов на первичном рынке массового жилья. Число корпусов с отделкой увеличилось с 13% во II квартале 2016 г. до 20% во II квартале 2017 г. В то время как число корпусов

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»

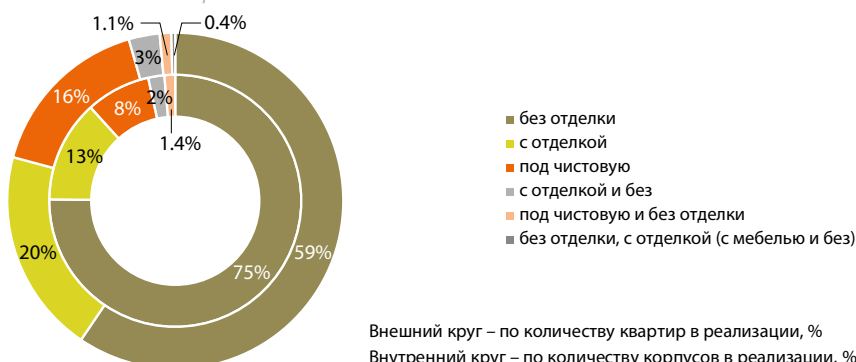


с отделкой под чистовую выросло в 2 раза: с 8% до 16% за аналогичный период. Девелоперы выводят на рынок корпуса, где часть квартир реализуется с отделкой (например, в ЖК «Level

Амурская»), либо полностью корпуса с отделкой в рамках проектов массовой застройки (в частности, ЖК «Эталон-Сити»). В некоторых жилых комплексах, например ЖК SREDA, покупателям предоставляется возможность выбрать среди предложенных вариантов отделки наиболее предпочтительные материалы. Наличие отделки характерно не только для жилых комплексов комфорт-класса. Так, в сегменте экономкласса только 17,5% корпусов реализуется без отделки, остальные реализуются либо с отделкой, либо с отделкой под чистовую. В качестве примера можно привести проекты КП УГС. Следующим этапом развития данной тенденции стало появление на рынке массового жилья квартир с мебелью. Такая опция реализуется в ЖК комфорт-класса «Покорение» от компании «ФСК Лидер». Покупателям представлены на выбор 3 варианта.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА КВАРТИР

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Внешний круг – по количеству квартир в реализации, %
Внутренний круг – по количеству корпусов в реализации, %

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение II квартала 2017 г. на первичном рынке массового жилья поступило в продажу 44 корпуса. Часть корпусов поступила в продажу после введения в эксплуатацию, часть – на этапе монтажных и отделочных работ. Вкупе с повышением общей строительной готовности рынок массового жилья продемонстрировал ценовой рост. Так, общая средняя цена квадратного метра составила 144 606 руб. (+2,5% к I кварталу 2017 г.). В комфорт-классе данный показатель остановился на отметке 149 798 руб. за кв. м (+0,9% к предыдущему кварталу). Для сегмента экономкласса впервые со II квартала 2016 г. отмечена положительная динамика: 113 422 руб. (+4% к I кварталу 2017 г.).

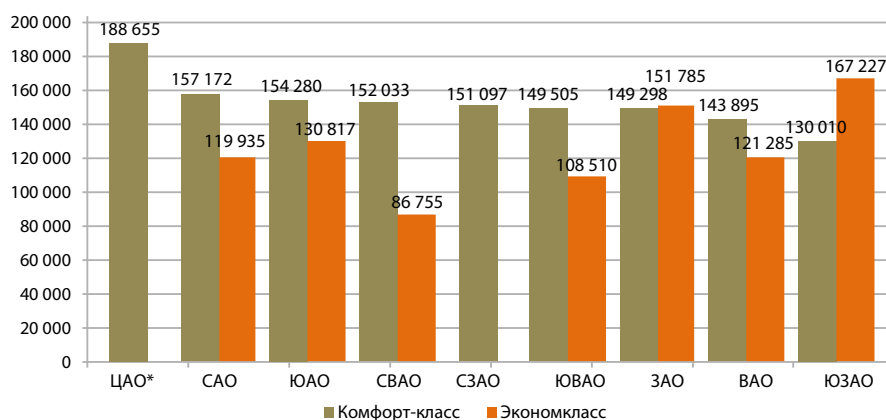


По итогам II квартала 2017 г. рейтинг округов по уровню средней стоимости квадратного метра в комфорт-классе возглавляет ЦАО*: 188 655 руб. (+4% к предыдущему кварталу 2017 г.). Значительный ценовой прирост связан с увеличением количества экспонируемых корпусов за счет открытия продаж в новом проекте «ЖК на Калитниковской» и возобновления реализации ЖК «Пресненский Вал, 14». На второе место переместился САО, где средняя стоимость квадратного метра составила 157 172 руб. (+3% к I кварталу 2017 г.). Причиной роста стоимости стало поступление в продажу новых проектов и корпусов в уже реализуемых проектах по средней цене квадратного метра выше среднерыночной. Замыкает тройку лидеров ЮАО (154 280 руб.), где ценовая конъюнктура оставалась стабильной по итогам отчетного квартала, изменение отмечено в пределах 1%. Стоимость квадратного метра квартир экономкласса в САО (119 935 руб.) и ЮАО (130 817 руб.) по сравнению с предыдущим кварталом не претерпела существенных изменений.

В качестве закономерности рынка стоит отметить, что практически во всех округах стоимость квадратного

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»

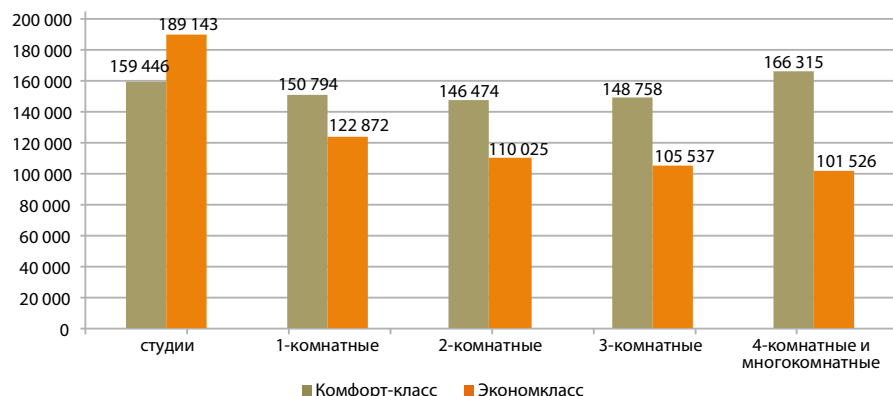


метра в комфорт-классе превышает стоимость квадратного метра в экономклассе. Только в ЗАО и ЮЗАО ситуация обратная. В ЗАО (151 785 руб.) высокая стоимость квадратного метра связана с тем, что все объекты экономкласса в продаже введены в эксплуатацию. В ЮЗАО (167 227 руб.) в продаже находится всего один проект, ЖК «Дом на Профсоюзной», панельный дом после реновации, где реализуются готовые квартиры с отделкой.

Стоит отметить, что в результате пополнения первичного рынка массового жилья новыми проектами практически полностью по сравнению с I кварталом 2017 г. обновился рейтинг проектов с минимальными бюджетами покупки, исключение составил только мкр. «Северный». По итогам отчетного квартала квартира с наиболее привлекательным бюджетом покупки предлагалась в ЖК «Level Амурская» (от 2,7 млн руб.). Проект реализуется в рамках освоения промышленной территории в районе Гольяново ВАО. Помимо квартир в проекте представлены апартаменты. Минимальные бюджеты квартир достигаются не только за счет небольших площадей (от 19 кв. м), но и благодаря тому, что часть лотов можно приобрести без отделки. Второе место рейтинга занимает ЖК «Столичные поляны» (от 2,94 млн руб.), где по итогам отчетного периода компания ПИК возобновила продажи. На третьей и четвертой строчках рейтинга находятся мкр. «Северный» (от 2,97 млн руб.) и ЖК «Дом на Профсоюзной» (от 3,3 млн руб.) соответственно. Рейтинг жилых комплексов с максимальными бюджетами покупки остался без изменений по сравнению с I кварталом 2017 г.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР 1 КВ. М ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

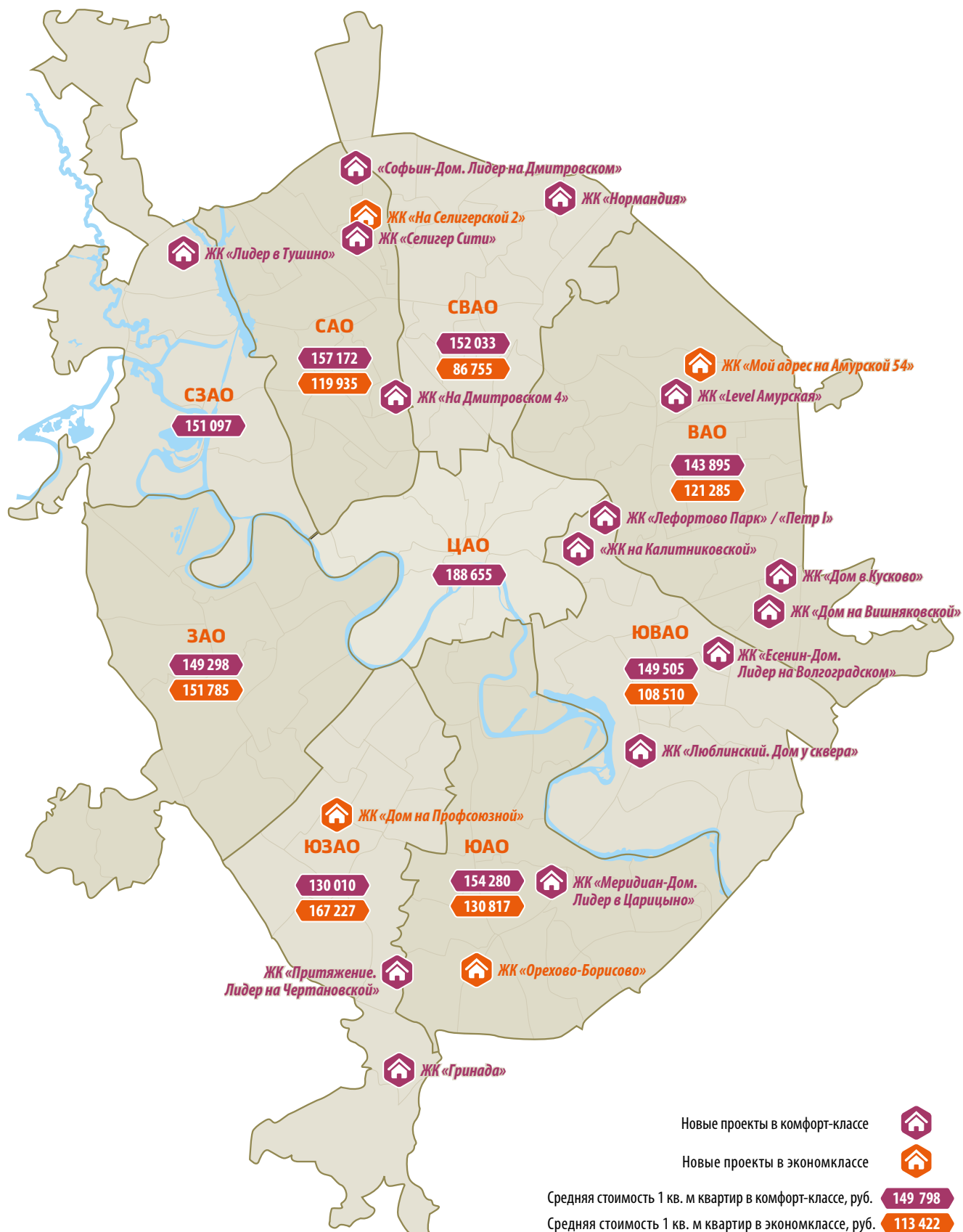
Источник: «БЕСТ-Новострой»



*В связи с тем, что объекты КП УГС реализуются по системе электронных торгов, на графике указан средний показатель стартового уровня цен аукциона.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ ВО II КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

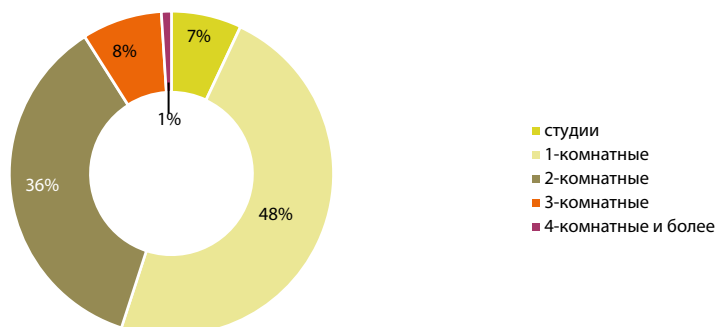
По итогам II квартала 2017 г. макроэкономическую ситуацию можно охарактеризовать следующим образом: укрепление курса доллара и евро, снижение стоимости нефти, продолжающееся снижение ключевой ставки, которая по итогам июня составила 9%. Помимо этого застройщики остались без поддержки со стороны государства, которую обеспечивала программа льготной ипотеки. Несмотря на непростые условия, первичный рынок массового жилья продолжает развиваться и пополняться новыми проектами. В связи с активным ростом рынка застройщики вынуждены максимально ориентироваться на потребительские предпочтения, улучшая качество проектов и создавая наиболее комфортные финансовые условия. В связи со стабильным ростом объема предложения неценовые факторы приобретают все больший вес.

По итогам II квартала 2017 г. структура спроса оставалась стабильной: наиболее востребованы 1-комнатные (48% от общего числа заявок) и 2-комнатные (36% от общего числа заявок) квартиры. В распределении спроса в зависимости от целей приобретения преобладает покупка квартир для собственного проживания (66% от общего числа заявок), 31% квартир приобретается с инвестиционной целью. С иными целями квартиры приобретаются в 3% случаев.

Стоит отметить, что в ближайшие годы наиболее существенное влияние на рынок окажет застройка в рамках программы реновации жилья. Планируется, что реализация программы, которая оценивается в 3 трлн рублей, зай-

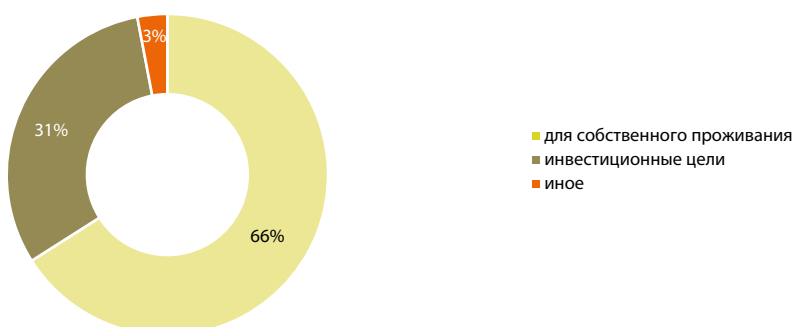
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



мет порядка 15 лет. Объем застройки для расселения составит около 17-18 млн кв. м, еще 15 млн кв. м потребуется продать, чтобы окупить проект. Для осуществления программы предусмотрен Московский фонд реновации жилой застройки, который наделен широкими полномочиями. В частности, фонд может выступать застрой-

щиком, привлекать денежные средства для строительства домов и продавать излишки жилья. Однако реализация программы такого масштаба вряд ли будет предпринята исключительно силами правительства г. Москвы. Участие застройщиков в той или иной форме весьма вероятно. Помимо привлечения крупных компаний со строительными мощностями для участия в программе возможны варианты выкупа квартир под программу реновации у девелоперских компаний. Новое жилье будет предоставляться в том же районе, включая и ЦАО, а в Зеленограде и ТиНАО – в пределах административного округа. До конца 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают, что ситуация на рынке новостроек массового жилья будет оставаться стабильной. Возможен небольшой рост стоимости квадратного метра, связанный с повышением строительной готовности объектов и появлением на рынке новых проектов с высокими качественными характеристиками в удачных локациях.



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЦЕНТР СИТИ»

Адрес: г. Москва, ЦАО, Шмитовский проезд, вл. 39 (м. «Шелепиха» (МЦК))

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7-53 этажа

Площадь квартир/количество комнат: 30,1-113,69 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: проектом предусмотрено возведение 3 корпусов переменной этажности с панорамными видами на «Москва-Сити». Инфраструктура проекта на первых этажах жилых домов включает в себя дошкольное учреждение, магазины и офисные помещения.



ЖК «ДОМАШНИЙ»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Марьино, ул. Донецкая, вл. 30 (м. «Марьино»)

Девелопер: ПСН

Этажность: 6-32 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 29,4-102,4 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: комплекс предполагает строительство жилых монолитных домов переменной этажности, объектов инфраструктуры, благоустройство набережной Москвы-реки, прогулочные зоны. Современный проект разработан голландским архитектурным бюро MLA+.



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

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 «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 «ПРАЙМ ТАЙМ»

Адрес: г. Москва, САО, ул. Викторенко, 11 (м. «Аэропорт»)

Девелопер: «Атлантик»

Этажность: 15 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 36–94 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: монолитный дом с подземным паркингом расположен в глубине современной застройки Ходынского поля. Собственная придомовая территория комплекса занимает более 1 га. Широкая линейка квартир предусматривает наличие евроформатов.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЛАЙМ»

Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл. 5 (м. «ВДНХ», м. «Алексеевская»)

Девелопер: «Высота»

Этажность: 24 этажа

Площадь квартир/количество комнат: 41–166 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: всовременный жилой дом бизнес-класса с подземным паркингом. Архитектурной концепцией проекта предусмотрены ниши, благодаря которым каждая квартира получает дополнительный свет.



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 корпусов общей площадью более 100 тыс. кв. м. Инфраструктура проекта включает в себя дошкольное учреждение и школу, магазины и офисные помещения..



ЖК «МИР МИТИНО»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Митино, Муравская ул. (м. «Пятницкое шоссе»)

Девелопер: Capital Group и ГВСУ «Центр»

Этажность: 11-25 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 25-148,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: в рамках проекта общей жилой площадью 676 тыс. кв. м на участке 58,13 га возводятся панельные дома, а также монолитные корпуса наряду с разнообразным набором инфраструктуры: детские сады, школы, ФОК, магазины, аптеки, кафе, отделения банков и многое др.



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 «РОДНОЙ ГОРОД. КАХОВСКАЯ»

Адрес: г. Москва, ЮЗАО, Внутренний проезд, д. 8 (м. «Каховская»)

Девелопер: «РГ-Девелопмент»

Этажность: 16–23 этажа

Площадь апартаментов/количество комнат: 34,7–104,5 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: современный жилой комплекс, спроектированный при участии немецкого архитектурного бюро WILLEN ASSOCIATES ARCHITECTEN. Основными преимуществами проекта являются развитая инфраструктура района Зюзино и благоприятная экологическая ситуация.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК SREDA

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, д. 2 (м. «Рязанский проспект», м. «Текстильщики», м. «Нижегородская»)

Девелопер: ПСН

Этажность: 5-25 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 23–104 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: на участке в 19,4 га будут построены современные монолитные жилые дома комфорт-класса, детский сад и школа, офисы и торговые помещения. Общая площадь проекта составит 763,0 тыс. кв. м.



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 «ПОЗИТИВ»

Адрес: г. Москва, НАО, вблизи д. Румянцево, уч. 3/2 (м. «Румянцево», м. «Саларьево»)

Девелопер: Capital Group / ГВСУ

Этажность: 16-25 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 34–77 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: новый яркий жилой комплекс комфорт-класса в Новой Москве, в состав которого войдут жилые дома новой серии ДОММОС, объекты инфраструктуры, а также пятиуровневый наземный паркинг.



ЖК «НОВОКРАСОВО»

Адрес: МО, Люберецкий район, г. п. Красково, Егорьевское шоссе, д.1 (ж/д ст. Красково, м. «Котельники», м. «Жулебино», м. «Лермонтовский пр-т»)

Девелопер: «Тройка РЭД»

Этажность: 7-17 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 20–92 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: жилой комплекс комфорт-класса на берегу озера с собственной инфраструктурой. Проектом предусмотрены квартальная застройка, комплексное благоустройство территории, дворы без машин.



ЖК «ЭКО-ВИДНОЕ 2.0»

Адрес: МО, Ленинский район, восточнее д. Ермолино (м. «Аннино», м. «Домодедовская», м. «Кантемировская», ж/д ст. Расторгуево)

Девелопер: MR Group

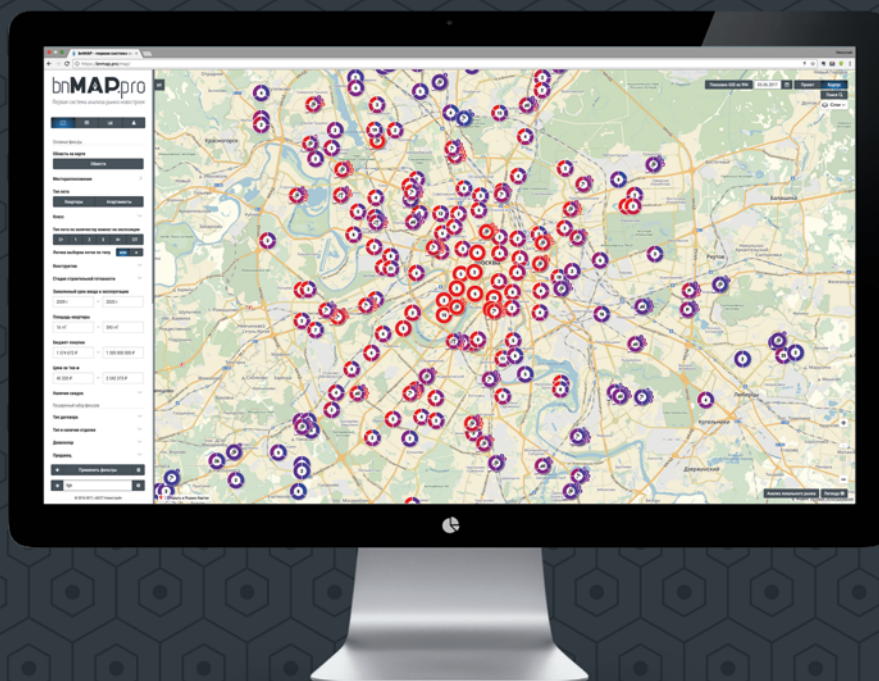
Этажность: 9-17 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 25,1–75,8 кв. м / студия, 1, 2, 3

Описание проекта: проект, расположенный в живописном месте на берегу р. Купелинка, отличаются современные корпуса, оснащенные по последнему слову техники, умные планировки и развитая инфраструктура.

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек



ПЕРВАЯ В РОССИИ СИСТЕМА АНАЛИТИКИ И МОНИТОРИНГА РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА



База новостроек регулярно проверяется и обновляется специалистами отдела аналитики



Автоматический анализ и мониторинг рыночного потенциала и конкурентов с 2016 года



Информативная карта с понятным интерфейсом для работы с большим количеством данных

Пользователи сервиса bnMAP.pro получают круглосуточный доступ к проверенной базе всех новостроек Москвы и Новой Москвы и всего в несколько кликов могут:

Изучить инвестиционный потенциал площадок

Проанализировать рыночные тенденции и предложения

Получить данные по локальной и глобальной конкуренции

Изучить динамику и сформировать отчеты в Excel или PDF

www.bnmap.pro | (499) 551 88 72 | info@bnmap.pro



Сервис bnMAP.pro разработан при поддержке и участии специалистов компании «БЕСТ-Новострой»

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ONLY
THE BEST
PARTNERS
CLUB



КАТАЛОГ ПОЛЕЗНЫХ КОНТАКТОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Станьте членом Клуба Only The Best Partners,
чтобы регулярно получать новости информационного B2B портала
по всем направлениям, с которыми Вы имеете дело
при строительстве жилого комплекса: до, во время и после.

1

Before

- ★ РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ
- ★ ФИНАНСОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ
- ★ ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ
- ★ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ
- ★ ОХРАНА
- ★ ВПМАР

2

During

- ★ СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- ★ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ★ КОМПЛЕКТУЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
- ★ ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ
- ★ МЕСТА ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

3

After

- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

loyalty@best-novostroy.ru | (499) 551-66-14



**ПАРТНЕРЫ – ТОЛЬКО ТЕ, КТО, ДЕРЖАСЬ
ЗА ОДИН КАНАТ, ОБЩИМИ УСИЛИЯМИ
ВЗБИРАЮТСЯ НА ГОРНУЮ ВЕРШИНУ
И В ТОМ ОБРЕТАЮТ СВОЮ БЛИЗОСТЬ.**

Антуан де Сент-Экзюпери

(495) 241-66-88

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU