



ОБЗОР РЫНКА

ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за 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!

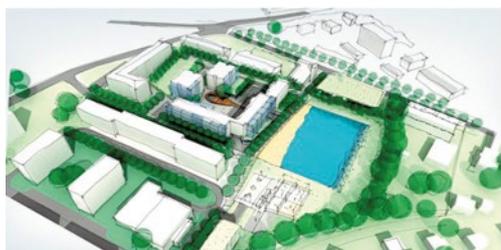
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 2017 Г.

72 ПРОЕКТА:
53 / 16 / 3

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

791 960 руб. (+3%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

474 780 руб. (+12%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

228 610 руб. (-3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

150 300 руб. (+2%)*

ЭКОНОМКЛАСС

111 250 руб. (-7%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

758 510 руб. (+4%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

412 710 руб. (-0,4%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

241 930 руб. (+5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

145 290 руб. (-0,8%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

111 400 руб. (-5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

96 140 руб. (+7%)*

ЭКОНОМКЛАСС

108 430 руб. (-4%)*

В 2017 г. сохранилась высокая активность девелоперов по выводу новых объектов – первичный рынок пополнился 72 новыми проектами, таким образом, прирост объема предложения к IV кварталу 2016 г. отмечен на уровне 9%, в то время как в 2015-2016 гг. он составлял порядка 30% ежегодно.

Всего с 2015 г. на рынок вышло 230 новых проектов, на долю которых приходится 65% от общего количества комплексов, реализуемых на первичном рынке г. Москвы и Новой Москвы в настоящее время.

Объем первичного рынка г. Москвы в старых границах по итогам 2017 г. составляет порядка 3,4 млн кв. м, а Новой Москвы – чуть более 426 тыс. кв. м. При этом 46% совокупной экспозиции квартир и апартаментов приходится на объекты комфорт-класса. Анализируя динамику объема предложения в 2017 г. по кварталам, можно сделать вывод, что наиболее активный рост зафиксирован к концу первого полугодия, после чего была отмечена небольшая отрицательная коррекция совокупной экспозиции, вызванная главным образом снижением масштаба выводимых на рынок проектов и корпусов на фоне стабильного уровня спроса.

Надо отметить, что спрос на первичном рынке жилья наряду с предложением также находится на высоком уровне. По данным Росреестра, количество зарегистрированных ДДУ в 2017 г. превысило аналогичный показатель прошлого года на 54% – 54 207 договоров против 35 621 в 2016 г. Немаловажно, что на текущий момент времени 81% всей экспозиции квартир и апартаментов г. Москвы и Новой Москвы предлагается по договорам долевого участия (ДДУ). При этом отмечается увеличение доли ипотеки в среднем до 44% от общего объема зарегистрированных сделок, или от 15% до 60% в зависимости от класса.

Таким образом, по итогам 2017 г. на фоне замедления темпов роста предложения, а также более высокого сезона продаж к концу года отмечено увеличение объема поглощения рынка, который в IV квартале 2017 г., согласно экспертному расчету, составил 37%, по остальным периодам 2017 г. данный показатель находился в среднем

на уровне 30%. Существующая динамика объема поглощения и предложения позволяет говорить о стабильном уровне платежеспособного спроса на фоне высокой конкуренции со стороны экспонируемых объектов, сдерживающей рост цен по рынку в целом.

Если говорить о прогнозах дальнейшего развития рынка жилья, то ключевым событием 2017 г., бесспорно определяющим его вектор на ближайшую перспективу, можно назвать принятие поправок в ФЗ-214, которые, по сути, положили начало процессу реформирования всей системы, регламентирующей продажу строящегося жилья, и переходу от долевого строительства к проектному финансированию, предполагающему строительство за счет средств банков, а не дольщиков. Законопроектом предлагается внести ряд ключевых поправок, ужесточающих требования к застройщикам. Среди наиболее существенных можно отметить следующие: обязательный резерв собственных средств не менее 10% от стоимости строительства, контроль над деятельностью застройщика со стороны уполномоченного банка, запрет на одновременное строительство по нескольким разрешениям, контроль целевого использования средств и др. Так, согласно новой схеме средства покупателей жилья будут аккумулироваться на специальных счетах банков, которые будут открыты для застройщика после ввода объекта в эксплуатацию. Однако стоит отметить, что данные правила будут применяться к проектам, получившим разрешение на строительство после 1 июля 2018 г., и переход на новую бизнес-модель обещает быть плавным.

Тем не менее предстоящие изменения, безусловно, подтолкнут застройщиков к скорейшему выходу запланированных ранее проектов на реализацию, о чем уже сейчас свидетельствует повышенный интерес инвесторов к площадкам с полным пакетом документов.

Таким образом, есть все основания полагать, что в ближайшей перспективе первичный рынок жилья ждет существенное пополнение новым предложением, что на фоне ужесточения конкуренции будет сдерживать цены в пределах незначительной коррекции.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2016 Г.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В течение 2017 г. на первичный рынок элитной жилой недвижимости г. Москвы вышло 7 новых проектов, 2 из которых экспонируются в рамках закрытых продаж. Объем предложения в новых жилых комплексах в декабре 2017 г. составил 11% от общего объема экспозиции. По итогам текущего года произошло снижение объема предложения как по количеству лотов, так и по их общей продаваемой площади. Таким образом, суммарное количество элитных квартир в реализации по итогам отчетного периода насчитывает 943 лота, общая площадь которых составляет около 135,1 тыс. кв. м. При этом, несмотря на снижение общего объема экспозиции, количество реализуемых элитных проектов увеличилось и по итогам отчетного периода составило 33 жилых комплекса. Кроме того, в течение 2017 г. были завершены продажи в 3 жилых комплексах с остаточным количеством квартир в реализации. В целом основной тенденцией 2017 г. является активный выход новых элитных проектов, продолжение которой можно ожидать в 2018 г.

По итогам 2017 г. изменения произошли не только в общей структуре предложения, но и в уровне средних цен. Так, анализ цен на первичном рынке элитной жилой недвижимости



ЖК «Кленовый Дом»

показал положительную динамику, обусловленную изменением состава экспозиции, повышением цен по ряду проектов, а также укреплением курса рубля по отношению к доллару. В результате по итогам отчетного периода удельный показатель стоимости предложения составил \$13 550, или 791 960 руб. за кв. м (+9% в долларовом исчислении и +3% в рублевом относительно 2016 г.).

Вместе с тем по итогам текущего года уровень покупательской активности на первичном рынке жи-

лья превысил показатель 2016 г. на 14% по количеству зарегистрированных ДДУ. При этом, как и годом ранее, основное количество сделок приходится на небольшие по меркам элитной недвижимости квартиры площадью до 150 кв. м.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе ожидается дальнейшая коррекция удельного показателя стоимости жилья на фоне выхода в реализацию новых проектов и изменения состава экспозиции.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В отчетном периоде первичный рынок элитной жилой недвижимости г. Москвы пополнился 7 новыми проектами, причем 2 из них экспонируются в рамках закрытых продаж. Стоит отметить, что в 2017 г. стартовали продажи в новых корпусах ранее реализуемых проектов, в таких как ЖК «Садовые кварталы» и ЖК «Полянка/44».

Объем предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы по итогам декабря 2017 г. в сравнении с аналогичным периодом 2016 г. сократился на 9% по количеству лотов в реализации и на 11% по суммарной площади экспозиции. Причиной этого главным образом стало

регулирование застройщиками состава экспозиции, а также рост покупательского интереса в отношении отдельных наиболее привлекательных проектов.

Вместе с тем по итогам отчетного периода ряд проектов находится на финальных этапах реализации с остаточным предложением. Кроме того, в течение 2017 г. были завершены первичные продажи в следующих проектах: «Клубный дом на Смоленском бульваре», «Четыре солнца», «Лавров». Таким образом, по состоянию на конец 2017 г. первичные продажи велись в 52 корпусах в составе 33 жилых комплексов элитного класса. Суммар-

ное количество элитных квартир в реализации по итогам отчетного периода насчитывает 943 лота, общая площадь которых составляет около 135,1 тыс. кв. м.

Заметим, что в IV квартале 2017 г. рынок элитных новостроек пополнился клубным проектом ЖК «Малая Бронная 15», расположенным в уникальном месте – Патриаршие пруды. Данный проект находится на стадии котлована. Девелопером выступает компания «ЛидЭстейт», а генподрядчиком – компания «ФОДД». Проект рассчитан на 24 квартиры с дизайнерской отделкой «под ключ» и оборудованной каминной зоной.

НАЗВАНИЕ ЖК	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Малая Бронная 15»	Малая Бронная ул., д. 15 Б	«ЛидЭстейт»	IV квартал 2017 г.

Стоит отметить, что в ближайшей перспективе заявлен старт продаж ряда элитных проектов, в частности от знаковых девелоперов, таких как Vesper, PSN group, Capital Group и проч.

В течение 2017 г. структура предложения по районам ЦАО претерпела некоторые изменения – главным образом за счет выхода на рынок нового предложения, а также временного снятия с продаж отдельных лотов как меры управления продажами со стороны застройщика.

Так, по итогам отчетного периода в некоторых районах зафиксировано увеличение объема экспонируемых квартир.

В районах Якиманка, Замоскворечье и Пресненский количество выставленных на продажу элитных квартир выросло на 2-4 п. п. относительно IV квартала 2016 г. Увеличение объема экспозиции в данных локациях главным образом связано с появлением нового предложения в корпусах и проектах, вышедших в реализацию в текущем году.

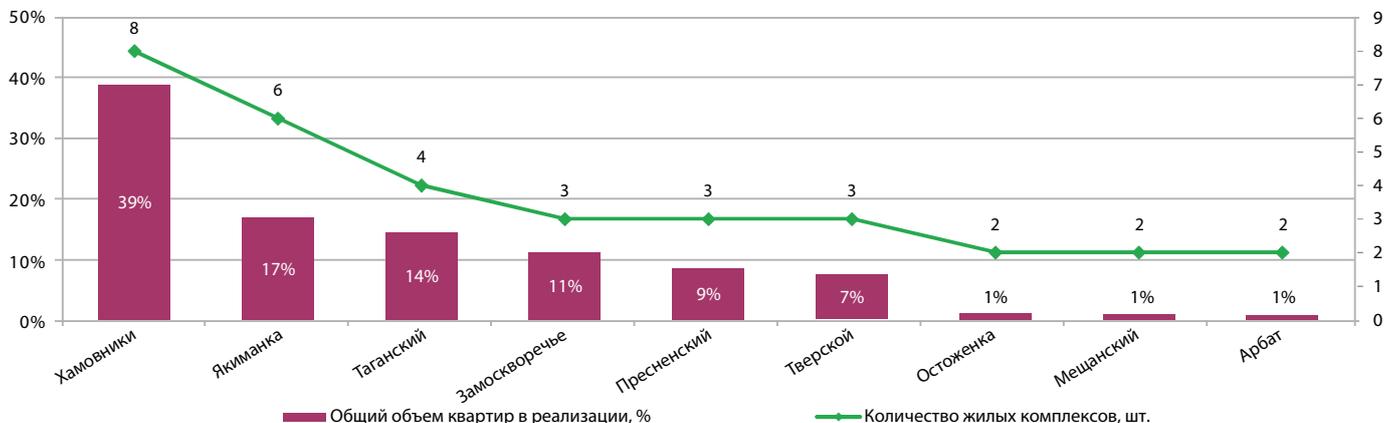


В то же время наиболее существенное снижение количества экспонируемых квартир зафиксировано в Тверском районе (-7 п. п. к IV кварталу 2016 г.), которое во многом обусловлено вымыванием наиболее ликвидных лотов, реализуемых по самым привлекательным ценам в ЦАО.

Вместе с тем большинство квартир в экспозиции сконцентрировано в 18 жилых комплексах, которые расположены в 3 районах ЦАО: Хамовники, Якиманка, Таганский. Суммарная доля экспозиции в этих районах по итогам отчетного периода составила 70% от общего объема предложения квартир.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Выход в течение текущего года новых элитных объектов на разных этапах строительства, а также активное строительство некоторых реализуемых жилых комплексов привели к изменению структуры предложения в сторону увеличения экспозиции квартир и корпусов на начальных этапах строительства и на этапах монтажных и отделочных работ.

Вместе с тем следует отметить, что по итогам отчетного периода основной объем экспозиции квартир по-прежнему представлен в построенных и введенных в эксплуатацию корпусах, доля которых составляет 39% от общего объема предложения.

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 2017 г., несмотря на изменение общей структуры экспозиции, распределение предложения в зависимости от площади квартир скорректировалось незначительно.

Таким образом, как и годом ранее, основной объем предложения приходится на лоты площадью до 150 кв. м, суммарная доля которых осталась неизменной и составила по итогам 2017 г. 63% от общего количества экспонируемых квартир, из них 41% – лоты площадью 100-150 кв. м. При этом наименьший объем предложения приходится на самые крупные лоты площадью более 300 кв. м, доля которых скорректировалась на -1 п. п. к IV кварталу 2016 г.

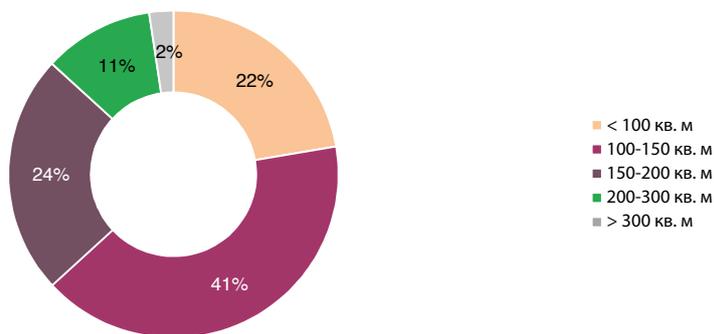
Интересно отметить, что самые малогабаритные для элитного рынка лоты площадью 40-60 кв. м экспонируются в ЖК «РЕНОМЭ», «Полянка/44» и «Клубный дом на Котельнической набережной», а, напротив, самые крупные лоты площадью 400-600 кв. м – в ЖК Knightsbridge Private park и «Кленовый ДОМ».

По итогам 2017 г. структура экспозиции по предлагаемым бюджетам покупки скорректировалась в сторону увеличения количества более дорогих лотов, что главным образом обусловлено плавным вымыванием наиболее доступных по стоимости квартир. Таким образом, по итогам отчетного периода на 3 п. п. увеличилась доля предложения в бюджете \$1-2 млн от-

носительно IV квартала 2016 г. (46% от общего объема экспозиции). Вместе с тем на 5 п. п. сократилась доля самого доступного предложения в бюджете до \$1 млн (20% от общего объема экспозиции). Стоит отметить, что неизменной остается доля самых высокобюджетных квартир стоимостью свыше \$10 млн и составляет менее 1% от общего объема экспозиции.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

На фоне выхода новых проектов и изменения структуры предложения, а также повышения цен по отдельным жилым комплексам по итогам 2017 г. зафиксирована положительная динамика среднего уровня цен на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы.

Так, по состоянию на конец декабря 2017 г. удельный показатель стоимости предложения составил \$13 550, или 791 960 руб. за кв. м. Относительно декабря 2016 г. цены прибавили 9% в долларовом эквиваленте и 3% в рублевом.

По итогам отчетного периода практически все прайсовые цены на квартиры в новостройках элитного класса сформированы в рублях. При этом лишь 1% от общего количества лотов в экспозиции номинируется в долларах. Стоит отметить, что в список таких проектов входят ЖК «На Большом Козихинском, 13» и «Звонарский 3/4».

На протяжении 2017 г. на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы в большинстве районов ЦАО наблюдалась положительная ценовая динамика как в долларах, так и в рублях.

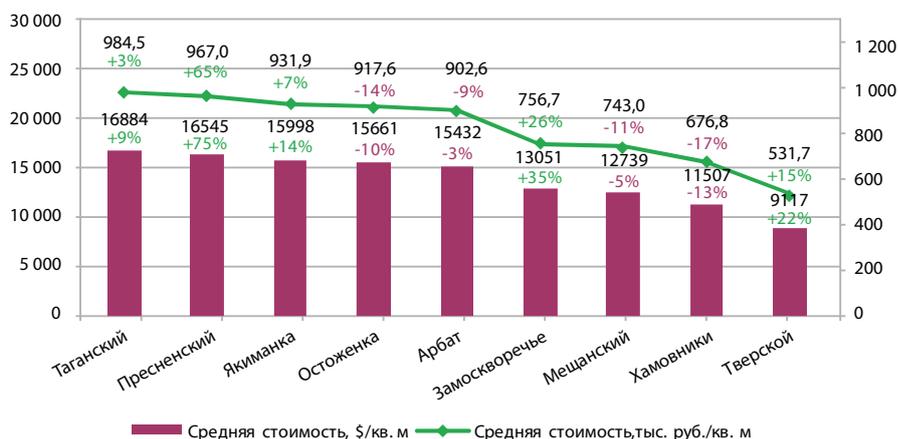
Так, в Пресненском районе за истекший период произошло наиболее ошутимое повышение цен (+75% в долларах и 65% в рублях), обусловленное выходом в реализацию двух новых клубных проектов «На Большом Козихинском» и «Малая Бронная 15» по ценам более чем в 2 раза выше среднего уровня, сложившегося в исследуемой локации. При этом стоит отметить, что по итогам 2017 г. выше-

перечисленные проекты являются самыми дорогими по средней стоимости предложения на рынке элитных новостроек г. Москвы. Таким образом, за 1 год Пресненский район поднялся с предпоследнего места в рейтинге районов по средним ценам на второе. В районе Замоскворечье, где реализуются квартиры в 3 проектах, за истекший период произошло повышение цен на 35% в долларах и 26% в рублях.

РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР ЭЛИТНОГО КЛАССА, ДОЛЛ. США/КВ. М (ТЫС. РУБ./КВ. М)

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2016 Г.



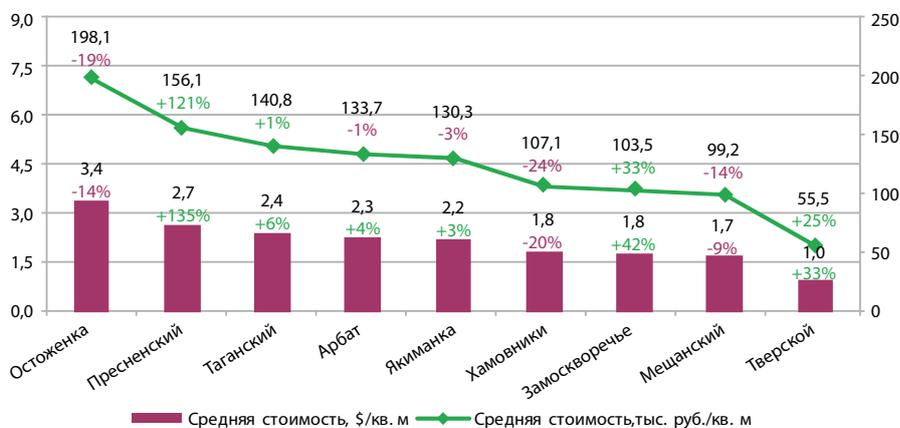
Положительная ценовая динамика в данном случае обусловлена несколькими факторами: выходом в реализацию нового проекта ЖК ORDYNKA по ценам выше средних по локации, а также изменением объема экспозиции и повышением стадии строительной готовности в проекте «Малая Ордынка, 19». Вместе с тем повышение среднего уровня цен в Тверском районе (+22% в долларах и +15% в рублях) обусловлено снижением объема экспозиции квартир и повышением цен в ЖК «РЕНОМЭ». Примечательно, что именно в данной локации зафиксированы минимальные средние цены на квартиры в ЦАО. Также положительная динамика цен на уровне 9-14% в долларах и 3-7% в рублях зафиксирована на квартиры в проектах, расположенных в районах Таганский и Якиманка. При этом важно отметить, что именно Таганский район занимает лидирующую позицию в рейтинге районов по стоимости элитного жилья, поднявшись с 3-го места относительно 2016 г.

В то же время в районах Остоженка, Арбат, Мещанский и Хамовники по итогам отчетного периода отмечено снижение удельного показателя стои-

РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕМУ ПРЕДЛАГАЕМОМУ БЮДЖЕТУ КВАРТИР ЭЛИТНОГО КЛАССА, МЛН ДОЛЛ. США (МЛН РУБ.)

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2016 Г.



мости в пределах 3-17%. Так, причиной отрицательной коррекции средних цен в районе Остоженка стало вымывание экспозиции в проекте «Кленовый ДОМ» за счет существенного снижения цен в рамках специальной акции, проводимой в середине года. В итоге снижение средних цен в целом по району составило 10% в долларах и 14% в рублях. Следует отметить, что в данном районе реали-

зуется остаточное предложение в построенных жилых комплексах, которые экспонируются на рынке элитных новостроек уже более 5 лет.

Однако наиболее ощутимое снижение удельного показателя стоимости зафиксировано в районе Хамовники, которое обусловлено выходом в реализацию значительного объема предложения по стартовым ценам в новых корпусах на начальном этапе строительных работ (старт продаж новых корпусов в ЖК «Садовые кварталы»).

По итогам 2017 г. на рынке элитных новостроек наблюдается достаточно сильная дифференциация районов ЦАО не только по удельной стоимости, но и по средневзвешенной площади квартир в продаже. Сложившись уровень цен в элитном сегменте в разрезе районов различается практически в 2 раза. При этом в районе Остоженка средняя площадь экспозиции составляет 208 кв. м, что превышает средневзвешенный показатель по остальным районам почти на 50%. Для сравнения: в Тверском районе средняя площадь экспозиции составляет 106 кв. м. Вместе с тем по итогам 2017 г. на рынке элитного жилья в целом отмечено снижение средней площади лота до 143,3 кв. м и среднего предлагаемого бюджета квартир до \$2,0 млн, или 117,2 млн руб.

С начала 2017 г. продолжилось усиление конкуренции на рынке элитных новостроек, обусловленное стартом продаж новых проектов. При этом в 2018 г. заявлены к выходу еще ряд высокобюджетных проектов, что вкупе с изменениями в составе экспозиции будет способствовать дальнейшей коррекции удельного показателя стоимости элитного жилья.

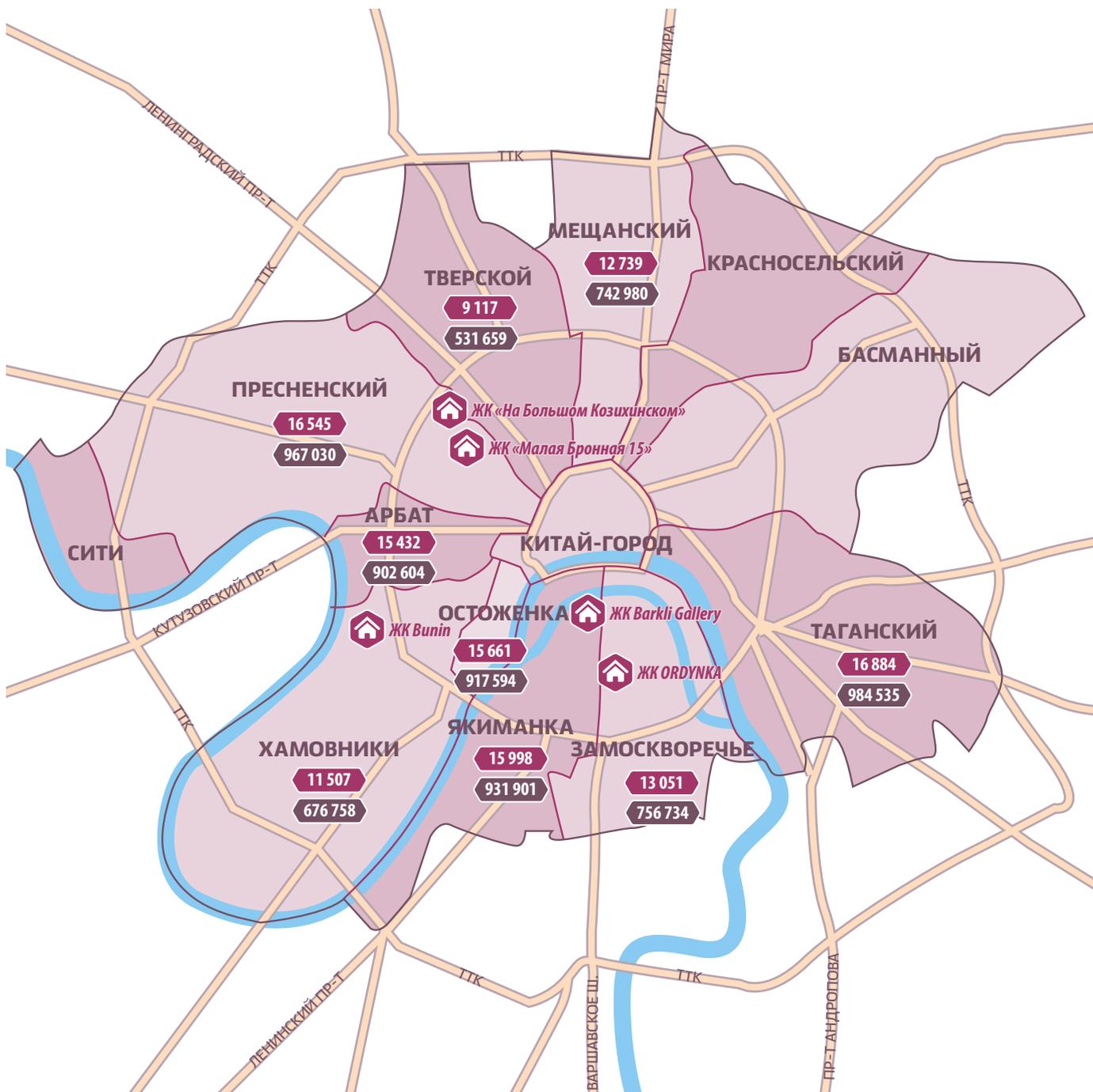
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
Knightsbridge Private Park, Хамовники	до 14 677 000	до 30 500
«Кленовый дом», Остоженка	до 11 640 000	до 25 500
«Клубный дом на Котельнической набережной», Таганский	до 9 865 000	до 28 200
Bunin, Хамовники	до 7 534 000	до 23 200

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
«РЕНОМЭ», Тверской	от 382 400	от 6 700
«Садовые кварталы», Хамовники	от 495 200	от 6 400
«Жизнь на Плющихе», Хамовники	от 571 000	от 8 300
Wine House, Замоскворечье	от 581 500	от 8 300



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭЛИТНОГО КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО РАЙОНАМ ЦАО Г. МОСКВЫ В IV КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Новые проекты в элитном классе



Средняя стоимость 1 кв. м квартир в элитном классе, \$

13 550

Средняя стоимость 1 кв. м квартир в элитном классе, тыс. руб.

791 960

СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам отчетного периода уровень покупательской активности в сегменте элитного жилья превысил показатель 2016 г. на 14% (от общего количества зарегистрированных ДДУ). При этом отмечается равномерное распределение спроса по количеству зарегистрированных ДДУ в первом и втором полугодии 2017 г.

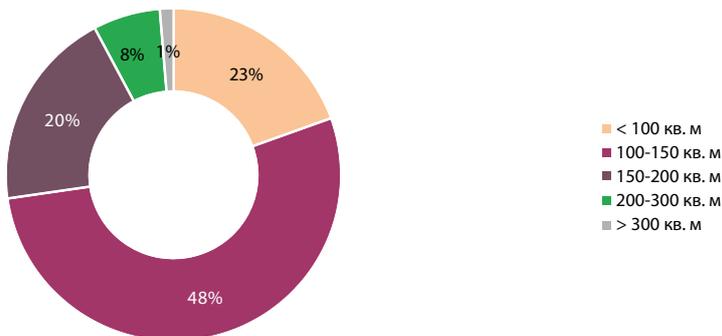
Достаточно высокая для элитного сегмента покупательская активность, наблюдаемая в текущем году, обусловлена в большей степени достаточно широким ассортиментом предлагаемых на рынке квартир на различных стадиях строительной готовности, в том числе и в новых объектах, вышедших на рынок за последний год.

По итогам 2017 г. анализ спроса на квартиры элитного класса в зависимости от формы оплаты показал, что основной объем спроса приходится на покупки с использованием собственных средств – единовременной 100%-ной оплатой (50% от общего количества покупок). При этом доля покупок с использованием ипотеки в элитном классе минимальна в отличие от массового сегмента и составляет 20% от общего количества сделок. Вместе с тем стоит отметить, что ранее сделки с привлечением ипотечного кредитования были единичными, а сейчас покупатели все чаще стали рассматривать привлечение заемных средств для покупки квартиры под сниженный процент.

Покупательские предпочтения относительно выбираемой площади квартиры за последний год мало изменились. Так, в отчетном периоде покупа-

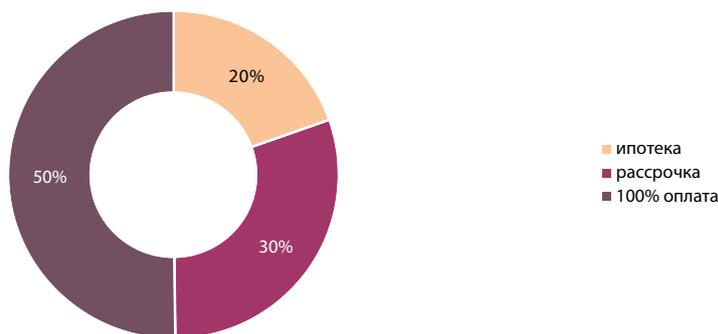
СТРУКТУРА СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭЛИТНОГО КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМЫ ОПЛАТЫ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



тели в большей степени интересовались лотами площадью до 150 кв. м, доля которых составила 71% от общего количества сделок. В 2017 г. продолжилась тенденция выхода новых проектов с отделкой «под ключ». Общее количество таких проектов в экс-

позиции по итогам отчетного периода выросло до 7 шт.

Одно из знаковых событий 2017 г. для первичного рынка жилой недвижимости – принятие новых поправок в 214-ФЗ (вступают в силу в середине 2018 г.), которые положат начало переходу от долевого финансирования строительства к проектному. Так, в рамках новых поправок девелоперы больше не смогут привлекать деньги на строительство по ДДУ и должны будут иметь либо банковское финансирование, либо достаточный объем собственных средств. При этом важно отметить, что полный переход на новую систему финансирования будет плавным и займет не менее 3 лет. В будущем проектное финансирование должно снять риски появления обманутых дольщиков для покупателей.

В дальнейшем уровень покупательской активности будет поддерживаться за счет сохранения стабильного уровня цен и расширения линейки предложения.



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2017 ГОДУ

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТО-ПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (АПАРТАМЕНТОВ) ПО ПРОЕКТУ*	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
1	Малая Бронная 15	Элитный	Квартиры	ЦАО / Пресненский	«ЛидЭстейт»	21	4 квартал 2017 г.	3 квартал 2020 г.
2	Царев сад	Элитный	Апартаменты	ЦАО / Якиманка	Сбербанк Капитал / Midland Development	68	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г.
3	Большая Дмитровка IX	Элитный	Апартаменты	ЦАО / Тверской	ИНГЕОКОМ	94	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2020 г.
4	Bunin	Элитный	Квартиры	ЦАО / Хамовники	Vesper	29	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2017 г.
5	ORDYNKA	Элитный	Квартиры	ЦАО / Замоскворечье	INSIGMA	58	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
		Элитный	Апартаменты	ЦАО / Замоскворечье	ВТБ	27	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
6	Barkli Gallery	Элитный	Квартиры	ЦАО / Якиманка	Barkli	46	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
7	На Большом Козихинском	Элитный	Квартиры	ЦАО / Пресненский	«Инвестстройком»	16	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
8	Софийский	Элитный	Апартаменты	ЦАО / Якиманка	ВТБ	196	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
9	Кутузовский 12	Премиум	Квартиры	ЗАО / Дорогомилово	Capital Group	123	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
10	Life-Кутузовский	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Можайский	«Пионер»	286	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
11	Серебряный парк	Бизнес	Квартиры	СЗАО / Хорошево-Мневники	INGRAD	324	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2021 г.
12	Мой адрес на Тишинском	Бизнес	Квартиры	ЦАО / Пресненский	КП УГС	35	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2016 г.
13	Цвет 32	Премиум	Апартаменты	ЦАО / Мещанский	Hutton Development / MR Group	47	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
14	Оливковый Дом	Премиум	Квартиры	САО / Беговой	«Донстрой»	64	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
15	I'M Тверская	Премиум	Апартаменты	САО / Беговой	ПСН	183	3 квартал 2017 г.	2 квартал 2020 г.
16	Roza Rossa Boutique Hotel & Apartments	Премиум	Апартаменты	ЦАО / Хамовники	KR Properties	120	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2020 г.
17	Вавилов ДОМ	Бизнес	Квартиры	ЮЗАО / Академический	«Центр-Инвест»	792	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
18	Лидер на Пресне	Бизнес	Квартиры	ЦАО / Пресненский	«Лидер Инвест»	79	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
19	Новочеремушкинская 17	Бизнес	Квартиры	ЮЗАО / Академический	INGRAD	529	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
20	Серебряный фонтан	Бизнес	Квартиры	СВАО / Алексеевский	«Эталон-Инвест»	386	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
21	Life-Ботанический сад-2	Бизнес	Квартиры	СВАО / Свиблово	«Пионер»	н/д	3 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
22	Время	Бизнес	Квартиры	ВАО / Преображенское	«БЭСТ Консалтинг»	273	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
23	Правда	Бизнес	Апартаменты	САО / Беговой	ПСН	439	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
24	A-Residence	Премиум	Апартаменты	ЦАО / Замоскворечье	O1 Properties	142	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2019 г. - 2 квартал 2019 г.
25	Концепт House	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Можайский	«Концепт Инвест»	101	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2017 г.
26	Резиденции архитекторов	Бизнес	Квартиры	ЦАО / Басманный	AFI Development	187	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
27	Консул-Дом. Лидер на Ленинском	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Тропарево-Никулино	«Лидер Инвест»	56	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2018 г.
28	Западный порт. Кварталы на набережной	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Филевский Парк	«Шатер Девелопмент»	583	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
29	Васнецов Дом. Лидер на Масловке	Бизнес	Квартиры	САО / Савеловский	«Лидер Инвест»	57	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
30	Ленинский 38	Бизнес	Апартаменты	ЮЗАО / Гагаринский	«Меджиком»	213	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2018 г.
31	Резиденции Замоскворечье	Бизнес	Апартаменты	ЦАО / Замоскворечье	«Монолит КапиталСтрой»	183	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г.
32	Mostman	Премиум	Квартиры	ЦАО / Таганский	«Инвест Проект»	48	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
33	Резиденции кинематографистов	Бизнес	Квартиры	СВАО / Свиблово	AFI Development	759	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
34	Широкая Green park	Бизнес	Квартиры	СВАО / Северное Медведково	«ПАТЕК ГРУПП»	386	1 квартал 2017 г.	1 квартал 2017 г.
35	Пресненский Вал 21	Бизнес	Апартаменты	ЦАО / Пресненский	ПИК	221	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
36	Loftec	Бизнес	Апартаменты	ЦАО / Басманный	Coldy	244	1 квартал 2017 г.	2 квартал 2018 г.

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТО-ПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (АПАРТАМЕНТОВ) ПО ПРОЕКТУ*	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
37	Грани	Комфорт	Квартиры	ЮВАО / Текстильщики	«Основа»	846	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2020 г.
38	Лесопарковый	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Чертаново Южное	INGRAD	623	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г. - 2 квартал 2020 г.
39	Мой адрес в Бескудниково-2	Комфорт	Квартиры	САО / Бескудниковский	КП УГС	169	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2016 г.
40	Мой адрес на Рокоссовского	Комфорт	Квартиры	ВАО / Богородское	КП УГС	534	4 квартал 2017 г.	3 квартал 2012 г.
41	Мой адрес на Чертановской / Галактика	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Чертаново Центральное	КП УГС	124	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2013 г.
42	NOVA Алексеевская	Комфорт	Апартаменты	СВАО / Алексеевский	КАНЬОН-2	341	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
43	Академика Павлова	Комфорт	Квартиры	ЗАО / Кунцево	ПИК	855	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2020 г.
44	Атлас-Дом. Лидер в Садовниках	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Нагатинно-Садовники	«Лидер Инвест»	82	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2019 г.
45	Полярная 25	Комфорт	Квартиры	СВАО / Южное Медведково	ПИК	674	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
46	Фестиваль Парк	Бизнес-минус / Комфорт	Квартиры	САО / Левобережный	«Центр-Инвест»	1,093	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г. - 2 квартал 2020 г.
47	Ясенева 14	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Орехово-Борисово Южное	ПИК	1,343	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
48	Дом 128	Комфорт	Апартаменты	ЮЗАО / Тёплый Стан	«Кортрос»	272	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
49	Level Амурская	Комфорт	Квартиры	ВАО / Гольяново	Level Group	846	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
		Комфорт	Апартаменты	ВАО / Гольяново	Level Group	332	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
50	Гринада	Комфорт	Квартиры	ЮЗАО / Северное Бутово	ПСН	1,598	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г. - 2 квартал 2019 г.
51	Есенин-Дом. Лидер на Волгоградском	Комфорт	Квартиры	ЮВАО / Рязанский	«Лидер Инвест»	150	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
52	Мой адрес на Калитниковской	Комфорт	Квартиры	ЦАО / Таганский	КП УГС	206	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2016 г.
53	Лефортово Парк	Комфорт	Квартиры	ЮВАО / Лефортово	ПИК	905	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
54	Лидер в Тушино	Комфорт	Квартиры	СЗАО / Северное Тушино	«Лидер Инвест»	198	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
55	Люблинский. Дом у сквера	Комфорт	Квартиры	ЮВАО / Люблино	«Кортрос»	279	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
56	Меридиан-Дом. Лидер в Царицыно	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Царицыно	«Лидер Инвест»	111	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
57	Мой адрес на Дмитровском 4	Комфорт	Квартиры	САО / Тимирязевский	КП УГС	64	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2016 г.
58	Притяжение. Лидер на Чертановской	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Чертаново Южное	«Лидер Инвест»	106	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2019 г.
59	Селигер Сити	Комфорт	Квартиры	САО / Западное Дегунино	MR Group	1,294	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
60	Софьин-Дом. Лидер на Дмитровском	Комфорт	Квартиры	САО / Дмитровский	«Лидер Инвест»	96	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
61	Мой адрес на Амурской 54	Эконом	Квартиры	ВАО / Гольяново	КП УГС	157	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2016 г.
62	Мой адрес на Селигерской 2	Эконом	Квартиры	САО / Бескудниковский	КП УГС	н/д	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2015 г.
63	Citimix	Комфорт	Апартаменты	ЗАО / Тропарёво-Никулино	Apsis Globe	760	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
64	Nord	Комфорт	Апартаменты	СВАО / Северный	«Доходный дом»	163	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
65	Дом в Кусково	Комфорт	Квартиры	ВАО / Вешняки	«Лидер Инвест»	81	1 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г.
66	Дом на Вешняковской	Комфорт	Квартиры	ВАО / Вешняки	«Лидер Инвест»	106	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
		Комфорт	Апартаменты	СВАО / Лосиноостровский	«Эталон-Инвест»	787	1 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
67	Нормандия	Комфорт	Квартиры	СВАО / Лосиноостровский	«Эталон-Инвест»	316	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
Комфорт		Апартаменты	Лосиноостровский	«Эталон-Инвест»	316	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.	
68	Дом на Профсоюзной	Эконом	Квартиры	ЮЗАО / Коньково	KR Properties	238	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2017 г.
69	Орехово-Борисово	Эконом	Квартиры	ЮАО / Орехово-Борисово Южное	«РГ-Девелопмент»	472	1 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
70	Кленовые аллеи	Комфорт	Квартиры	Новая Москва / НАО	МИЦ-Недвижимость	1143	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
71	Филатов луг	Комфорт	Квартиры	Новая Москва / НАО	INGRAD	1063	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
72	Южное Бунино	Комфорт	Квартиры	Новая Москва / НАО	МИЦ-Недвижимость	1618	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.

* в таблице представлено количество квартир/апартаментов по проектам данным в составе корпусов на реализации

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 19 (м. «Речной вокзал».)

Девелопер: «Центр-Инвест»

Этажность: 31-35 этажей

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

Описание проекта: новый проект расположен в экологически благоприятном районе, в пешей доступности от парка «Дружба» и станции метро Речной вокзал. В жилом комплексе предусмотрен подземный паркинг.



ЖК «ФИЛИ СИТИ»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, ЗАО, Багратионовский пр-д, вл. 5 (м. «Парк победы», м. «Багратионовская», м. «Фили», ж/д ст. Фили)

Девелопер: MR Group

Этажность: 22-43 этаж

Площадь квартир/количество комнат: 25,0–135,2 кв. м / студия, 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: жилой комплекс является совместной работой известных архитектурных бюро SPEECH и ADM. В проекте сочетаются принципы квартальной застройки с закрытым двором и высотного строительства.



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 «МИХАЙЛОВА, 31»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Михайлова ул., вл. 31 (м. «Рязанский Проспект»)

Девелопер: INGRAD

Этажность: 12-19 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 28,8–97,1 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: монолитный жилой комплекс с подземным паркингом и кладовыми помещениями, выходящий на первую линию улицы Михайлова. Проектом предусмотрено строительство встроенного детского сада на 124 места, а также обустройство детских и спортивных площадок.



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+.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЦЕНТР СИТИ» (HEAD LINER)

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 «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 «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. Квартиры предлагаются под чистовую отделку



ЖК «КВАРТАЛЫ 21/19»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанское шоссе, вл. 6А (м. «Текстильщики», м. «Нижегородская» (МЦК), открытие м. «Стахановская» в 2018 г.)

Девелопер: «ВекторСтройФинанс»

Этажность: 9–24 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 30,3–90,0 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проектом предусмотрено строительство 21 жилого дома с полным набором инфраструктуры - школа с бассейном, 3 детских сада, паркинги, многофункциональный комплекс с фитнес-центром.



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 «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 «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 «НОВОКРАСКОВО»

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 «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.

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
- ★ ВЗМАП

2

During

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

3

After

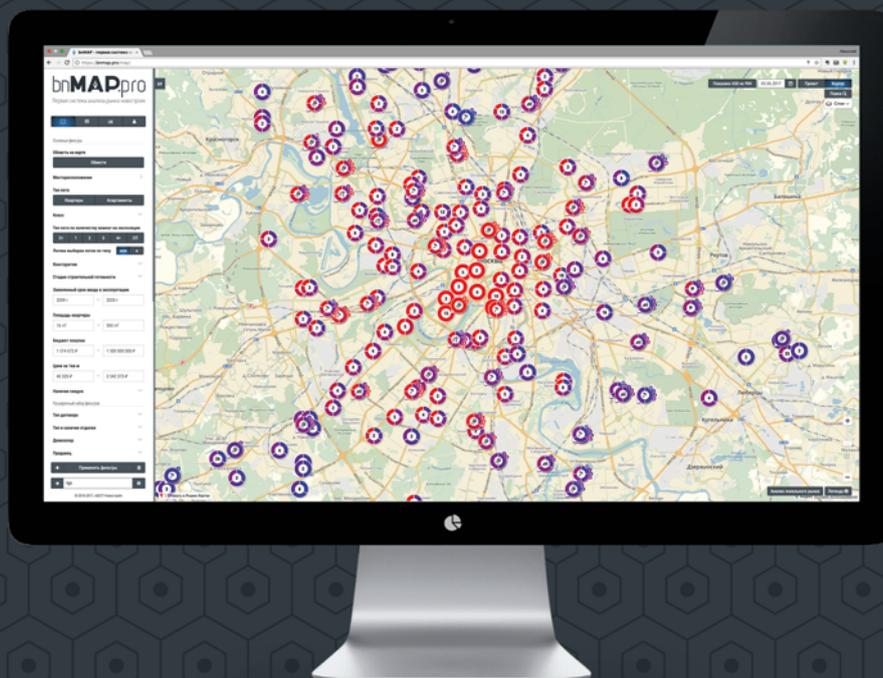
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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

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



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

Антуан де Сент-Экзюпери

(499) 551-66-16

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU