



ОБЗОР РЫНКА

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

II КВАРТАЛ 2018 Г.



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за II квартал 2018 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!

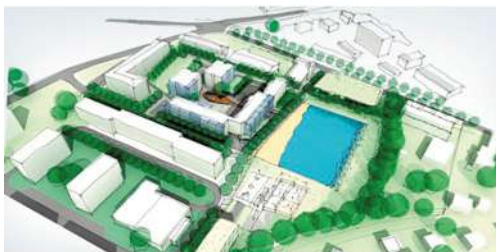
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 2018 Г.

19 ПРОЕКТОВ:**10 / 9 / 0**

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

815 420 руб. (+6%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

497 920 руб. (+5%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

229 180 руб. (+1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

155 160 руб. (+2%)*

ЭКОНОМ-КЛАСС

109 480 руб. (-2%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

801 585 руб. (+13%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

466 570 руб. (+3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

248 280 руб. (+5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

153 120 руб. (+1%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

116 555 руб. (+3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

102 170 руб. (+5%)*

ЭКОНОМ-КЛАСС

104 590 руб. (-7%)*

В течение II квартала 2018 г. на рынок столичных новостроек (с учетом присоединенных территорий) вышло 19 новых проектов, а также стартовали продажи квартир в последующих очередях строительства уже реализуемых комплексов. Суммарный объем нового предложения составил 10,8 тыс. лотов, или 21% от общего объема экспозиции. Несмотря на существенное пополнение предложения в новостройках, количество экспонируемых квартир по итогам II квартала 2018 г. сократилось на 5% относительно предыдущего периода, составив 52,6 тыс. лотов общей площадью 3,6 млн кв. м.

Снижение объема экспозиции на рынке обусловлено ростом спроса со стороны покупателей. В преддверии вступления в силу с 1 июля 2018 г. законодательных инициатив по финансированию жилищного строительства опасения дальнейшего роста цен стимулировали покупателей к более активным действиям. По итогам II квартала 2018 г. количество зарегистрированных ДДУ сопоставимо с максимальным показателем, зафиксированным в IV квартале 2017 г. Повышение спроса наблюдалось как в отношении новостроек, расположенных в прежних границах Москвы, так и на присоединенных территориях.

На рост спроса застройщики отреагировали повышением цен на квартиры по многим реализуемым проектам. Несмотря на выход значительного объема нового предложения по стартовым ценам, практически во всех сегментах столичного рынка наблюдалась положительная динамика цен – по итогам II квартала 2018 г. рост показателя средней цены предложения в большинстве случаев составил 1-5%.

Тем не менее в условиях высокого уровня конкуренции среди новостроек по-прежнему актуальными остаются привлекательные условия приобретения нового жилья. При реализации квартир и апартаментов в строящихся комплексах застройщики предоставляют широкие возможности покупателям – скидки при 100%-ной оплате или ипотеке (в основном в пределах 3-5% от общей стоимости квартиры или апартаментов), дисконт на ограниченный пул в рамках проводимых акций, оплата в рассрочку, в том числе без процентов и/или на длительный срок.

Кроме того, одним из основных инструментов при покупке жилья в новостройке является ипотечное кредитование населения. Планомерное снижение ставок оказывает положительное влияние на уровень покупательской активности на рынке. По данным АИЖК, средняя ставка по ипотеке в ТОП-15 банков по итогам июня 2018 г. составила 9,1%. Также застройщиками совместно с банками разрабатываются ипотечные программы для отдельных проектов с пониженной ставкой по кредиту. С начала 2017 г. при общем росте спроса доля ипотечных сделок также растет и составляет уже более половины (52%) от общего количества за II квартал 2018 г.

Москва. Рынок новостроек в «старых» границах столицы продолжает развиваться за счет выхода новых проектов. В течение II квартала 2018 г. продажи стартовали в 16 жилых комплексах, из которых большинство относится к проектам с апартаментами. По состоянию на конец июня 2018 г. общий объем квартир в продаже составил 35 081 шт. (-7%*) суммарной площадью 2,6 млн кв. м (-5%*), апартаментов – 9 166 шт. (-2%*) общей площадью 599 тыс. кв. м (-1%*). Следует отметить, что количество проектов, предлагающих полную и/или черновую отделку жилых площадей продолжает расти. По итогам отчетного периода почти в половине комплексов (41% от общего количества) в реализации представлены готовые к проживанию квартиры и апартаменты.

Новая Москва. Во II квартале 2018 г. первичный рынок жилья присоединенных территорий пополнился 3 новыми комплексами общей проектной площадью более 1,7 млн кв. м. Кроме того, в отчетном периоде стартовали продажи квартир в следующих очередях строительства уже реализуемых комплексов. Совокупный объем нового предложения составил 42% от общего количества лотов в предложении. При этом суммарный объем экспозиции практически не изменился по сравнению с I кварталом 2018 г.: 8 418 лотов (-1%*) общей площадью 458 тыс. кв. м (+2%*). Во многих реализуемых проектах Новой Москвы отмечено повышение цен на квартиры, что оказало положительное влияние на динамику цен в целом по рынку.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Апарт-комплекс Astris

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- High Garden / Palladio
- «Меценат» / «Москапстрой-ТН»
- Astris / USM Development

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

2 / 1

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

34 (+3%)* / 31 (+7%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

857 (-6%)* / 947 (+4%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М
квартиры / апартаменты

125 (-6%)* / 119 (+15%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

КВАРТИРЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

815 420 (+6%)*

Средняя стоимость 1 кв. м, \$

12 980 (-3%)*

АПАРТАМЕНТЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

801 590 (+13%)*

Средняя стоимость 1 кв. м, \$

12 760 (+3%)*

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2018 Г.

С начала 2018 г. продолжилось усиление конкуренции на рынке элитных новостроек, обусловленное стартом продаж новых проектов. При этом до конца года заявлен к выходу еще ряд элитных комплексов.

Стоит отметить, что по итогам отчетного периода суммарное количество экспонируемых элитных квартир и апартаментов осталось на прежнем уровне. Однако количество апартаментов в реализации превалирует.

Помимо этого, зафиксировано увеличение покупательской активности, что продиктовано гибкими условиями покупки и расширением ассортимента

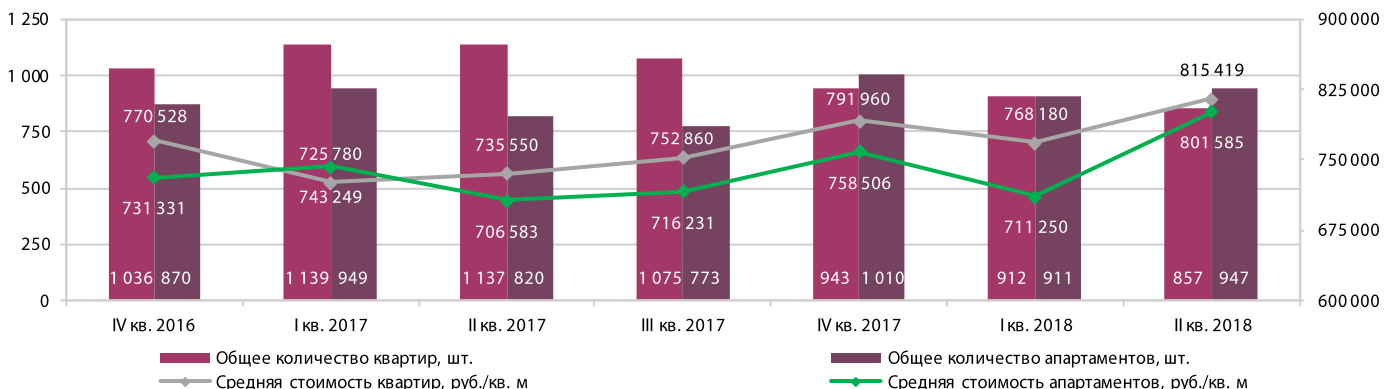
та предлагаемых на элитном рынке квартир и апартаментов.

Во II квартале 2018 г. анализ цен на рынке элитных новостроек показал положительную динамику, обусловленную стартом продаж в новых проектах на высокой стадии строительной готовности, повышением цен по отдельным проектам и структурными изменениями в экспозиции.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», устойчивый спрос на элитное жилье будет поддерживаться за счет увеличения количества проектов в реализации в совокупности с умеренным ценообразованием.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В течение II квартала 2018 г. первичный рынок элитной недвижимости г. Москвы пополнился 3 новыми проектами. Стоит отметить, что возобновились продажи в апарт-комплексе Turandot Residences. Вместе с тем в отчетном периоде в 3 проектах были завершены первичные продажи. Таким образом, по итогам рассматриваемого периода продажи велись в 87 корпусах в составе 60 новостроек. Суммарное количество квартир и апартаментов в реализации насчитывает 1 804 лота, общая площадь которых составляет 243,9 тыс. кв. м.

Во II квартале 2018 г. на первичный рынок элитной недвижимости г. Москвы вышел новый проект – ЖК High Garden от девелопера Palladio. Семизэтажный комплекс возводится в рай-

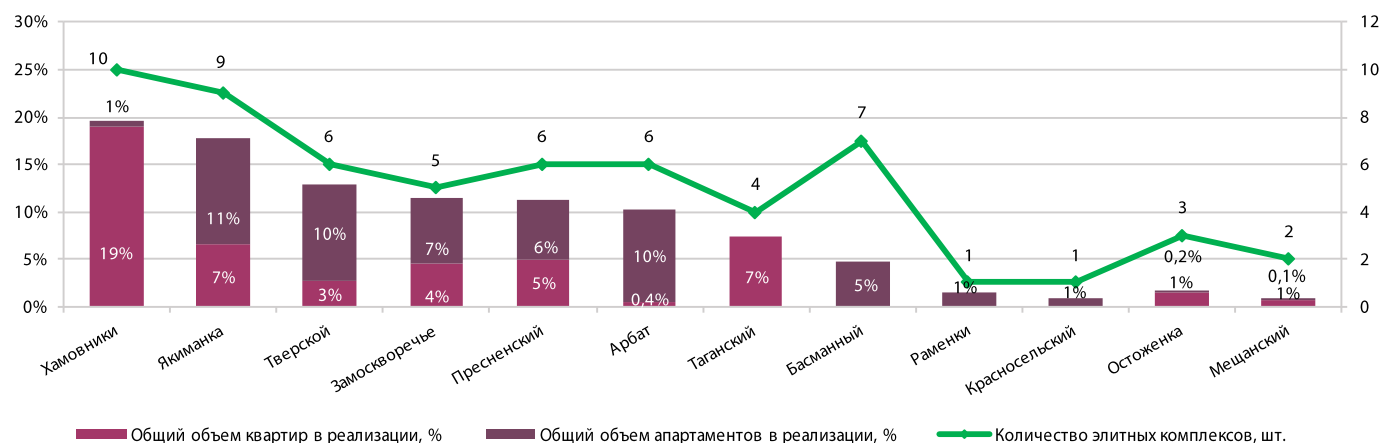
оне Хамовники на месте бывшего доходного дома Черникова. Всего в доме будет расположено 39 квартир с отделкой. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию (РВЭ) объекта планируется не позднее I квартала 2020 г. Кроме того, в отчетном периоде стартовали продажи в новом комплексе особняков «Меценат» от девелопера «Москапстрой-ТН». Объект представляет собой ансамбль из 9 клубных резиденций высотой от 2 до 3 этажей. Стоит отметить, что проект находится на высокой стадии строительной готовности и в декабре текущего года планируется получение РВЭ. Еще одним проектом, пополнившим элитный рынок недвижимости, стал апарт-комплекс Astris от девелопера USM Development. Новостройка располо-

жена в уникальном элитном кластере на улице Косыгина в районе Раменки. Апарт-комплекс рассчитан на 50 лотов с отделкой. В рамках проекта предусмотрен широкий набор объектов инфраструктуры: SPA-комплекс с бассейном, фитнес-центр, салон красоты, переговорные, лекционный зал и учебные классы для индивидуальных занятий. Отметим, что комплекс находится на стадии фасадных работ.

По итогам II квартала 2018 г. рейтинг центральных районов г. Москвы по объему предложения практически не изменился. Вместе с тем стоит отметить, что коррекция объема экспозиции элитных квартир и апартаментов по отдельным районам была минимальной и составила не более 2 п. п. относительно прошлого квартала.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЭЛИТНЫХ ЛОТОВ В РЕАЛИЗАЦИИ И ПО КОЛИЧЕСТВУ ЭЛИТНЫХ КОМПЛЕКСОВ

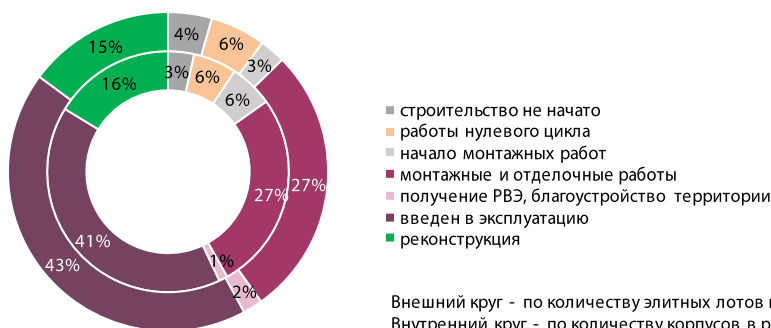
Источник: BEST-Novostroy



Выход новых проектов на разных этапах строительства, а также возобновление продаж в одном из комплексов привели к изменению структуры предложения в сторону увеличения экспозиции в корпусах на стадии монтажных и отделочных работ. При этом основной объем предложения по-прежнему сконцентрирован в построенных и введенных в эксплуатацию объектах. Стоит отметить, что в течение 2-го полугодия 2018 г. получение разрешения на ввод в эксплуатацию запланировано по 28 корпусам в рамках 20 элитных проектов, суммарная экспозиция в которых составляет порядка 500 квартир и апартаментов.

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

Источник: BEST-Novostroy



Внешний круг - по количеству элитных лотов в реализации, %
Внутренний круг - по количеству корпусов в реализации, %

По итогам II квартала 2018 г. на рынке элитной недвижимости г. Москвы отмечено повышение совокупного объема спроса в сравнении с прошлым кварталом. Так, количество зарегистрированных ДДУ увеличилось на 20%. При этом наибольшим спросом по-прежнему пользовались элитные квартиры, нежели апартаменты. Спрос на апартаменты составил около 10% от общего количества зарегистрированных ДДУ. Однако важно отметить, что по ДДУ реализуется лишь половина элитных проектов.

Помимо этого произошли изменения в структуре предложения по площади лотов в экспозиции относительно показателей прошлого квартала.

Так, за счет выхода нового объема предложения на элитный рынок недвижимости увеличилась доля габаритных лотов площадью от 150 кв. м и более, совокупная доля которых составила 19% от общего количества экспонируемых апартаментов (+5 п. п. к I кварталу 2018 г.). В то же время сократился объем реализуемых апартаментов площадью до 100 кв. м (-5 п. п. к I кварталу 2018 г.). При этом в отчетном периоде покупатели стали более активно приобретать апартаменты площадью до 150 кв. м (+4 п. п. к I кварталу 2018 г.).

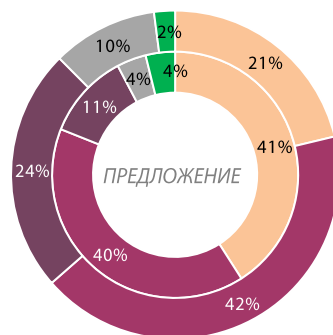
В новостройках, в которых реализуются квартиры, отмечено увеличение экспозиции площадью 150-200 кв. м (+3 п. п. относительно предыдущего периода). Вместе с тем зафиксировано повышение покупательской активности в отношении самых небольших по площади квартир до 100 кв. м (+7 п. п. к I кварталу 2018 г.).

Во II квартале 2018 г. наиболее востребованными со стороны покупателей были следующие проекты: «Садовые кварталы», «Жизнь на Плющихе» и «Реномэ». Стоит отметить, что вышеперечисленные объекты реализуются по инвестиционно привлекательным ценам ниже средних по рынку.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в дальнейшем на фоне выхода в реализацию анонсированных проектов, а также в совокупности с гибкими условиями приобретения жилья ожидается стабильный спрос с возможной положительной динамикой

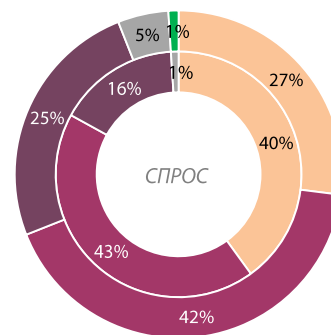
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - апартаменты
Внешний круг - квартиры

- < 100 кв. м (81,9 / 71,4)*
- 100 - 150 кв. м (124,5 / 123,5)*
- 150 - 200 кв. м (170,7 / 167,1)*
- 200 - 300 кв. м (230,0 / 238,9)*
- > 300 кв. м (384,3 / 514,9)*



Внутренний круг - апартаменты
Внешний круг - квартиры

- < 100 кв. м
- 100 - 150 кв. м
- 150 - 200 кв. м
- 200 - 300 кв. м
- > 300 кв. м

*Средняя площадь экспозиции квартир / апартаментов, кв. м



За отчетный период увеличилась доля проектов, в которых представлены лоты с отделкой. Общее количество таких проектов выросло до 18 шт. При этом еще в 6 проектах отделка представлена как дополнительная услуга.

Во II квартале 2018 г. девелоперы в борьбе за покупателя продолжили предоставлять разнообразные лояльные условия приобретения элитной недвижимости, выраженные в существенных скидках и различных вариантах оплаты.

По данным компании «БЕСТ-Новострой», в ближайшей перспективе ожидается старт официальных продаж ряда элитных проектов, в частности МФК Chkalov и Fairmont & Vesper от компании Vesper, ЖК 17 Stories от компании Stone Hedge, комплекс «Сомелье» от компании «Реал-Авто», ЖК «Долгоруковская, 25» от компании «БЭЛ Девелопмент», ЖК Grace от ГК «Стройтэкс» и другие.

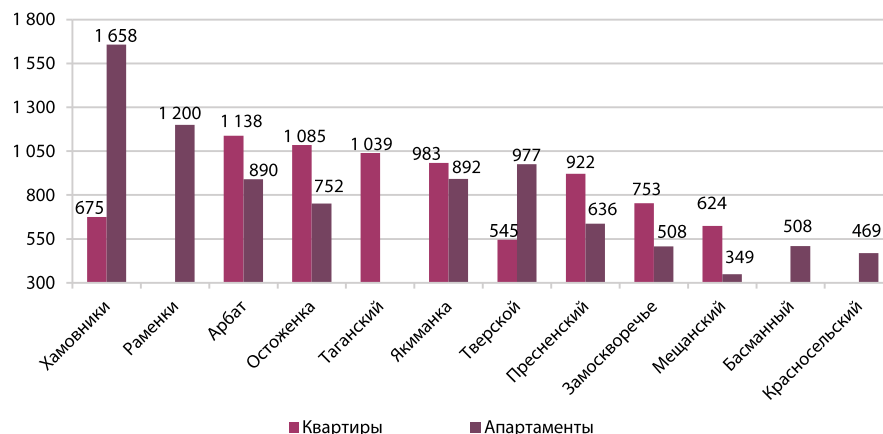
ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам II квартала 2018 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают рост средней стоимости квадратного метра элитных квартир до 815 420 руб., апартментов – до 801 590 руб. (+6% и +13% к I кварталу 2018 г. соответственно). Существенный рост удельного показателя стоимости элитных апартментов обусловлен выходом в реализацию весомого пула лотов в апарт-комплексе «Царев сад» и стартом продаж нового проекта Astris по ценам гораздо выше средних по рынку. В сегменте элитных квартир коррекция средней стоимости главным образом обусловлена повышением цен по отдельным жилым проектам и выходом на рынок ЖК «Меценат» на высокой стадии строительной готовности.

Во II квартале 2018 г. динамика цен по центральному району носила разнонаправленный характер, при этом в большинстве районов зафиксирована положительная коррекция цен.

РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ЭЛИТНОГО КЛАССА, ТЫС. РУБ./КВ. М

Источник: BEST-Novostroy



Так, самый существенный рост цен на квартиры и апартменты отмечен в районе Якиманка, который по итогам отчетного периода составил +14% на квартиры и +46% на апартменты к

I кварталу 2018 г. Положительная ценовая динамика обусловлена несколькими факторами: высоким уровнем ценообразования нового предложения, а также повышением цен в элитных комплексах Cloud Nine, «Софийский» и Barkli Gallery.

Стоит отметить, что в Мещанском районе, напротив, за счет изменения состава экспозиции зафиксировано наиболее существенное снижение удельного показателя стоимости элитных квартир (-12% к I кварталу 2018 г.).

С выходом в реализацию весомого пула апартментов больших площадей отмечен существенный рост среднего предлагаемого бюджета покупки. В итоге средняя площадь элитных апартментов в реализации выросла на 11% до 125,1 кв. м, а средний предлагаемый бюджет покупки увеличился на 34% и составил 114,9 млн руб.

При этом в сегменте элитных квартир средний предлагаемый бюджет покупки вырос главным образом за счет повышения средней стоимости квадратного метра и составил около 123,9 млн руб. (+6% к I кварталу 2018 г.), а средняя площадь экспозиции осталась прежней и составила 146 кв. м.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе на первичном рынке элитной недвижимости продолжится дальнейшая коррекция удельного показателя стоимости квартир и апартментов.

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Царев сад», Якиманка	до 4 807 376 700	до 2 857 950
Knightsbridge Private Park, Хамовники	до 933 746 800	до 1 940 330
«Звезды Арбата», Арбат	до 788 980 500	до 1 897 500

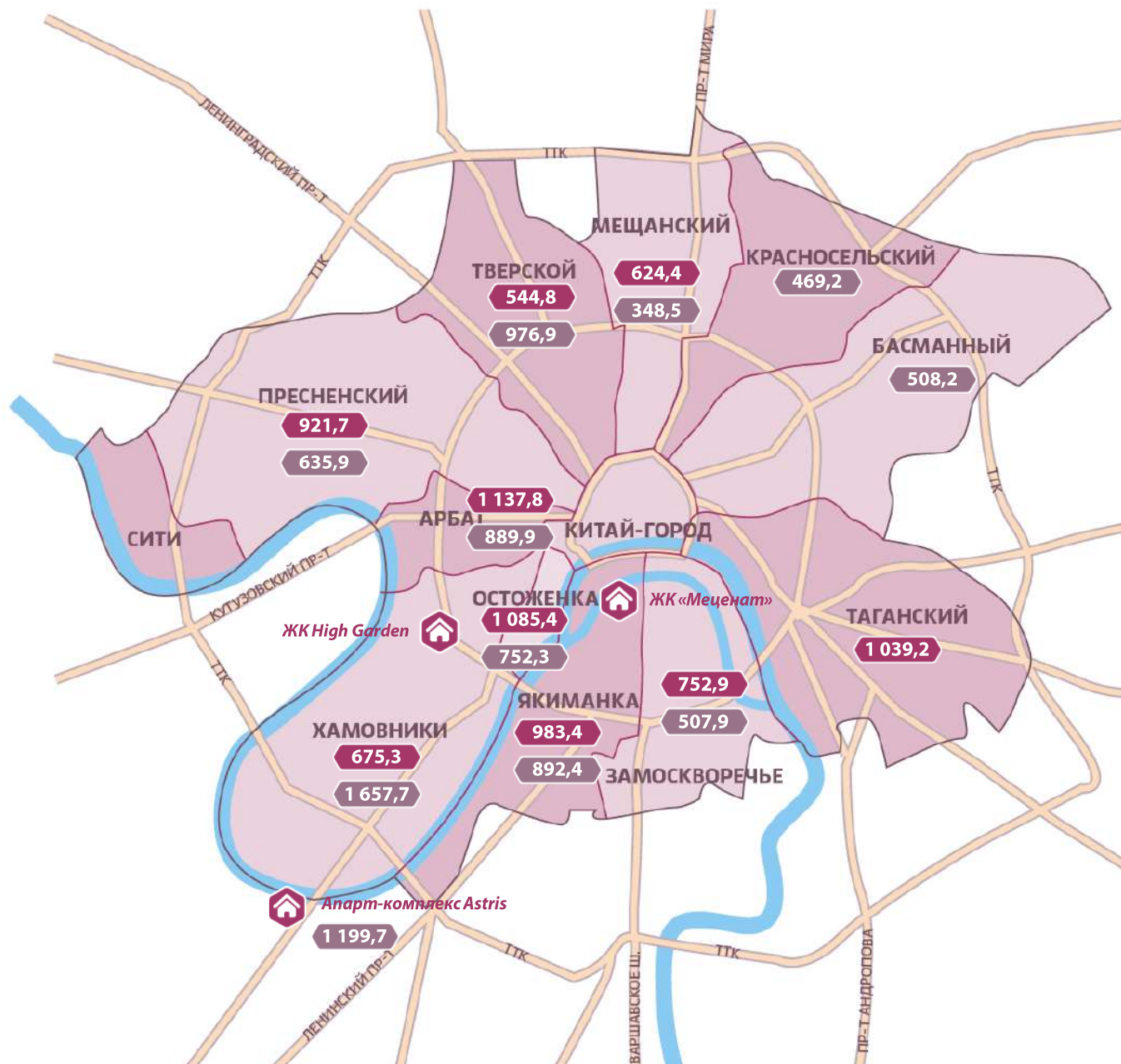
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
Manor, Мещанский	от 14 637 000	от 348 500
TriBeCa Apartments, Басманный	от 14 723 200	от 253 000
Metropolis Loft, Басманный	от 19 932 500	от 595 000



ЖК Cloud Nine

НОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО РАЙОНАМ ЦАО Г. МОСКВЫ ВО II КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



Новые проекты с элитными квартирами



Новые проекты с элитными апартаментами



Средняя стоимость 1 кв. м элитных квартир, тыс. руб.

815,4

Средняя стоимость 1 кв. м элитных апартаментов, тыс. руб.

801,6

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 18, корп. 19 (м. «Речной вокзал»)

Девелопер: «Центр-Инвест»

Этажность: 31–35 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 33,3–116,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

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, ЗАО, Багратионовский пр-д, вл. 5 (м. «Парк Победы», м. «Багратионовская», м. «Фили», ж/д ст. Фили)

Девелопер: MR Group

Этажность: 22–43 эт.

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 эт.

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 «КВАРТАЛ НА НИКУЛИНСКОЙ»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Никулинская ул., мкр. 2А (м. «Юго-Западная», м. «Озерная» (планируется к открытию в 2018 г.))

Девелопер: АО «УЭЗ»

Этажность: 16–24 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 38,7–78,3 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: комплекс предполагает строительство 3 корпусов с инфраструктурой. Удобные планировки квартир с кладовыми и нишами под шкафы обеспечивают рациональное использование пространства.



ЖК «ДОМАШНИЙ»

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

Девелопер: ПСН

Этажность: 6–32 эт.

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 DISCOVERY

Адрес: г. Москва, CAO, Дыбенко ул., вл. 1 (м. «Ховрино», ж/д ст. Ховрино, м. «Речной вокзал», м. «Беломорская» (планируется к открытию в 2018 г.)

Девелопер: MR Group

Этажность: 20–31 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 28,8–122,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект расположен в 1 км от современного парка с пляжем «Левобережный». В состав комплекса войдут 5 корпусов. Квартиры реализуются без отделки, а также с предчистовой и чистовой отделкой.



ЖК HEADLINER

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

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7–53 эт.

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 «ПРАЙМ ТАЙМ»

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

Девелопер: «Атлантик»

Этажность: 15 эт.

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, при этом собственная придомовая территория комплекса занимает более 1 га. Широкая линейка квартир предусматривает наличие евроформатов, все квартиры в комплексе предлагаются под чистовую отделку.



ЖК «КВАРТАЛЫ 21/19»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанское шоссе, вл. 6А (м. «Текстильщики», м. «Нижегородская» (МЦК), м. «Стахановская» (открытие в 2019 г.))

Девелопер: «ВекторСтройФинанс»

Этажность: 9–24 эт.

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 «ЯСНЫЙ»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15–19 эт.

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.

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 эт.

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 эт.

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 эт.

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 проспект»)

Девелопер: «Тройка РЭД»

Этажность: 7–17 эт.

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 эт.

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.

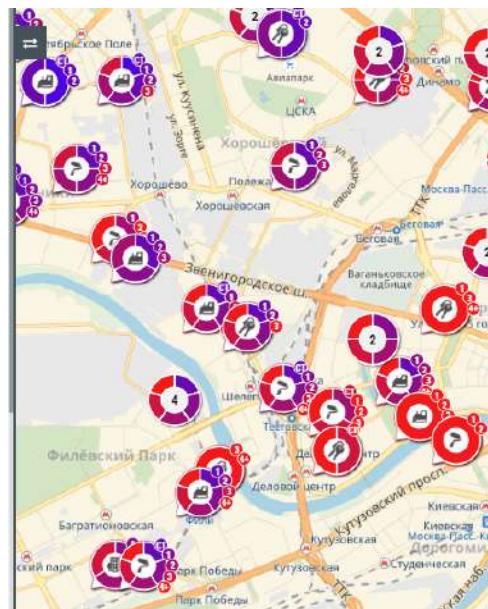
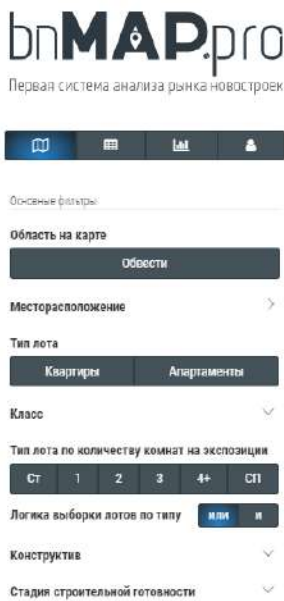


**BEST
NOVOSTROY**

ЭКСПРЕСС-АНАЛИЗ
КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ
ПРОЕКТА ЗА 1 ДЕНЬ.

- структура предложения
- ценообразование
- стоимостной анализ
- анализ спроса
- паспорта проектов

ЦЕНА
30 000 РУБ.



ЗАКАЗАТЬ ОТЧЕТ:
+7 (495) 021-02-61
CONSULTING@BEST-NOVOSTROY.RU



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

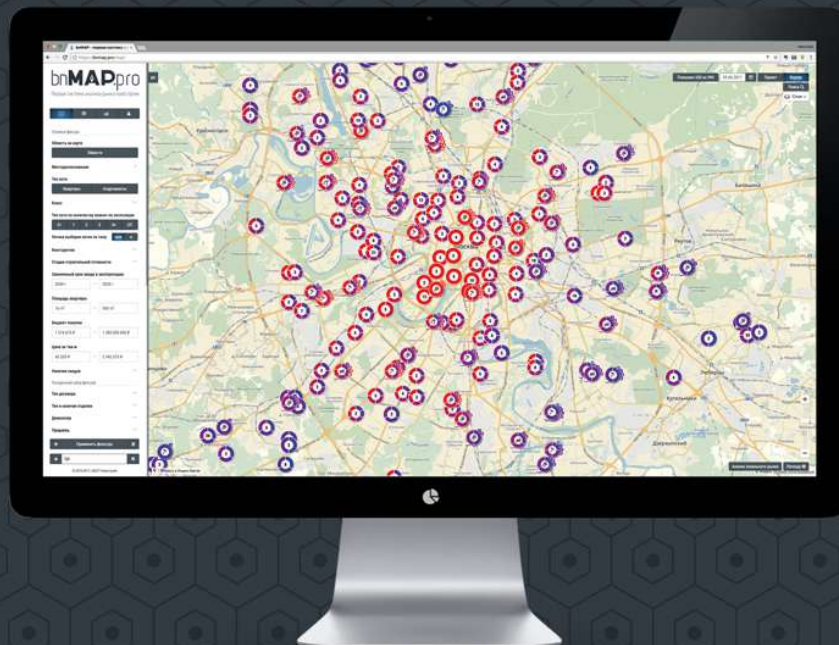
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- ★ МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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

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»



**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) 021-02-61

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU