



ОБЗОР РЫНКА

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ: ЭЛИТНЫЙ, БИЗНЕС-, КОМФОРТ-КЛАСС

ИТОГИ 2016 Г.



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за 2016 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!

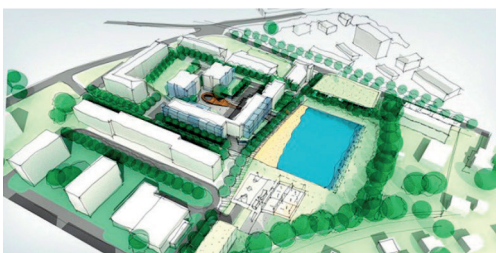
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 2016 Г.

79 ПРОЕКТОВ**59 / 18 / 2**

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

770 530 руб. (-18,9%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

422 210 руб. (-6,3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

234 520 руб. (+1,1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

146 830 руб. (+0,4%)*

ЭКОНОМКЛАСС

119 990 руб. (-18,9%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

731 330 руб. (+7,6%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

243 600 руб. (+9,9%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

146 500 руб. (+6,2%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

116 700 руб. (-15,8%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

89 820 руб. (-3,7%)*

ЭКОНОМКЛАСС

112 890 руб. (+9,8%)*

В течение 2016 г. вопреки сложной экономической ситуации на фоне продолжающихся санкций в отношении России рынок недвижимости г. Москвы развивался стабильно. Более того, тенденция активного появления на рынке новых качественных проектов и пополнения объема предложения наблюдалась весьма отчетливо. Застройщики выводили на рынок новые жилые комплексы, количество которых в 2016 г. практически сопоставимо с показателем прошлого года – за год было выведено 79 новых проектов жилой недвижимости и апартаментов. Таким образом, суммарный объем первичного рынка г. Москвы с учетом присоединенных территорий за истекший 2016 г. увеличился на 23% в сравнении с уровнем 2015 г. и составил порядка 3,5 млн кв. м жилья и апартаментов.

Важно отметить, что темпы выхода на рынок проектов с апартаментами в 2016 г. несколько замедлились, что обусловлено возросшим числом качественных и доступных жилых проектов, которые традиционно вызывают у покупателей большой интерес.

Подавляющее большинство квартир на реализации в границах старой Москвы представлено в проектах комфорт- и бизнес-класса (49% и 38% от общего объема экспозиции), а в формате апартаментов 63% экспозиции относится к бизнес-классу. Именно в этих классах вышло наибольшее количество проектов, а уровень цен по сегментам в целом был относительно стабилен с некоторой положительной коррекцией. Надо отметить, что все больше проектов комфорт- и бизнес-класса сочетают в себе доступность бюджетов покупки и качественные характеристики более высоких сегментов жилья. Премиальное и элитное жилье, а также экономкласс, на первичном рынке представлены в меньшинстве – не более 5% от общей экспозиции соответственно.

Таким образом, в 2016 г. сформировалось качественное предложение за счет развития новых проектов, предлагающих не только традиционные форматы жилья, но и новый взгляд на комфорт и среду проживания. В условиях высокой конкуренции застройщики особое внимание продолжают уделять таким составляющим проекта,

как функциональность, инженерное обеспечение, качественная и продуманная архитектура и благоустройство внутренних дворов, где во главе угла непременно стоит комплексный подход к развитию территории. В этой связи по-прежнему активна тенденция освоения промышленных территорий, в рамках которых сейчас развиваются наиболее знаковые проекты современного рынка жилья.

В 2016 г. также произошли позитивные изменения и с точки зрения государственного участия, определившие дальнейшее развитие рынка. Особенно можно отметить продление сроков действия программы льготного ипотечного кредитования, снижение ключевой ставки, а также ставки налога на имущество физических лиц, являющихся собственниками апартаментов. Таким образом, государственные инициативы, а также гибкая политика застройщиков в отношении действующих скидок и акций продолжают поддерживать уровень платежеспособного спроса. Важно отметить, что результатом данной совокупности факторов явилось увеличение объема сделок за истекший период почти в 2 раза (по данным Росреестра о зарегистрированных ДДУ (в 2016 г.).

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

Москва. В 2016 г. на рынок жилья г. Москвы в старых границах вышел 71 новый проект, при этом 18 из них – апартаментные комплексы и 2 проекта – комплексы смешанного формата. Таким образом, по итогам 2016 г. общий объем квартир в продаже на рынке недвижимости г. Москвы составил порядка 32 600 шт. общей площадью 2,3 млн кв. м (+38%*), а апартаментов – около 8 400 шт. суммарной площадью 545 тыс. кв. м (-11%*).

Новая Москва. В 2016 г. первичный рынок жилья Новой Москвы пополнился 8 новыми проектами комфорт-класса. По итогам 2016 г. общий объем квартир в продаже на рынке жилья Новой Москвы составил 11 154 шт., или 602 тыс. кв. м (+15,5%*).

* - РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2015 Г.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

В IV квартале 2016 г. рынок апарт-ментов столицы пополнился 6 новыми проектами. Таким образом, общее число проектов с апарт-ментами на первичном рынке г. Москвы составило 93 шт. на 136 корпусов. В течение всего года рынок пополнился 20 новыми проектами. По данным консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в 2015 г. на рынок апарт-ментов вышло 25 проектов. Таким образом, наблюдается некоторое снижение активности в развитии формата апарт-комплексов. Общий объем экспонируемых лотов по итогам 2016 г. составил 8 384 шт. общей площадью 545 284 кв. м*. По сравнению с IV кварталом 2015 г. объем предложения, измеряемый количеством лотов в продаже, снизился почти на 16%. По итогам 2016 г. можно говорить о том, что ежегодный объем новых проектов на рынке апарт-ментов уменьшился, что происходит на фоне высокой активности на первичном рынке жилья.

Средняя цена квадратного метра апарт-ментов по итогам IV квартала 2016 г. выросла на 6% и составила 267 977 руб. (против 250 850 руб. в IV квартале 2015 г.). Увеличение

средней удельной цены квадратного метра зафиксировано во всех сегментах. Так, в апарт-ментах элитного класса за 2016 г. цена выросла на 7,6% до 731 330 руб. за кв. м (против 679 460 руб. за кв. м в IV квартале 2015 г.). В бизнес-классе по итогам 2016 г. цена выросла на 9,9% до 243 594 руб. за кв. м (против 221 720 руб. за кв. м в IV квартале 2015 г.). В комфорт-классе зафиксирован наименьший рост цен. По итогам IV квартала 2016 г. средневзвешенная цена апарт-ментов выросла на 6,2% в сравнении с прошлым

годом и составила 146 504 руб. за кв. м. Таким образом, рост цен за 2016 г. в пределах 10% по отдельным классам обусловлен увеличением строительной готовности корпусов на реализации.

Знаковым событием 2016 г. для рынка апарт-ментов г. Москвы стало принятие законопроекта о снижении налоговой ставки на апарт-менты с 2% до 0,5% для физических лиц, что способно повысить интерес потенциальных покупателей к данному формату недвижимости.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

В IV квартале 2016 г. официальные продажи начаты в 7 новых корпусах, реализуемых в рамках 6 проектов.

В элитном сегменте стартовали продажи в двух камерных проектах реконструкции: MOSS Apartments и Il Ricco, ввод которых в эксплуатацию намечен уже на I квартал 2017 г. В качестве отличительной особенности MOSS Apartments стоит отметить, что лоты реализуются с дизайнерской отделкой, включающей встроенную акустическую систему.

В бизнес-классе стартовали продажи сразу в 3 проектах. В MONODOM от

нового игрока рынка компании Sun Development (ЦАО) предлагаются 179 апарт-ментов площадью от 27 до 115 кв. м. Ввод объекта в эксплуатацию планируется в III квартале 2018 г. Проект бизнес-класса Vivaldi на 99 лотов от компании Glincom расположен в ЮЗАО. В рамках нового комплекса JAZZ (СВАО) предлагаются как квартиры, так и апарт-менты в широкой ассортиментной линейке (пентхаусы с террасами и каминами, двухэтажные квартиры с отдельным входом). В комфорт-классе стартовали продажи в проекте «Барбарис». Объект возводит-

ся компанией МИЦ и планируется к вводу во II квартале 2018 г. Можно отметить, что активность застройщиков по выводу новых проектов за рассматриваемый период несколько снизилась – по итогам 2016 г. на рынок вышли 20 проектов во всех классах против 25 шт. в 2015 г. Таким образом, суммарный объем экспозиции апарт-ментов на конец 2016 г. составил 8 384 лота суммарной площадью более 545 тыс. кв. м. По сравнению с IV кварталом 2015 г. объем предложения, измеряемый количеством лотов в продаже, снизился почти на 16%.

НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
MOSS Apartments	Элитный	Adwill	IV квартал 2016 г.
Il Ricco	Элитный	BMC-Development	IV квартал 2016 г.
MONODOM	Бизнес	Sun Development	IV квартал 2016 г.
Vivaldi	Бизнес	Glincom	IV квартал 2016 г.
JAZZ	Бизнес	Sminex	IV квартал 2016 г.
«Барбарис»	Комфорт	МИЦ	IV квартал 2016 г.

* В данном отчете объем предложения не включает показатели объектов, расположенных в ММДЦ «Москва-Сити».

Благодаря активному пополнению рынка новыми проектами в течение 2016 г. структура предложения первичного рынка апартментов по округам по итогам IV квартала 2016 г. претерпела ряд изменений по сравнению с аналогичным периодом 2015 г. Основным объемом предложения по-прежнему сконцентрирован в ЦАО, где реализуется 30% от общего количества лотов в продаже в рамках 37 корпусов (-7 п. п. к IV кварталу 2015 г.).

Также вторую позицию рейтинга сохранил ЗАО, где по итогам IV квартала 2016 г. экспонируется 20% от общего количества апартментов в продаже (+2 п. п. к IV кварталу 2015 г.).

Наиболее существенное изменение произошло в ЗАО, который занял третью позицию рейтинга за счет выхода проекта ONLY и нового корпуса в комплексе «Фили Град - 2». Таким образом, по итогам IV квартала 2016 г. в ЗАО представлено 17% от общего количества лотов в продаже в рамках 14 корпусов (+8 п. п. к IV кварталу 2015 г.).

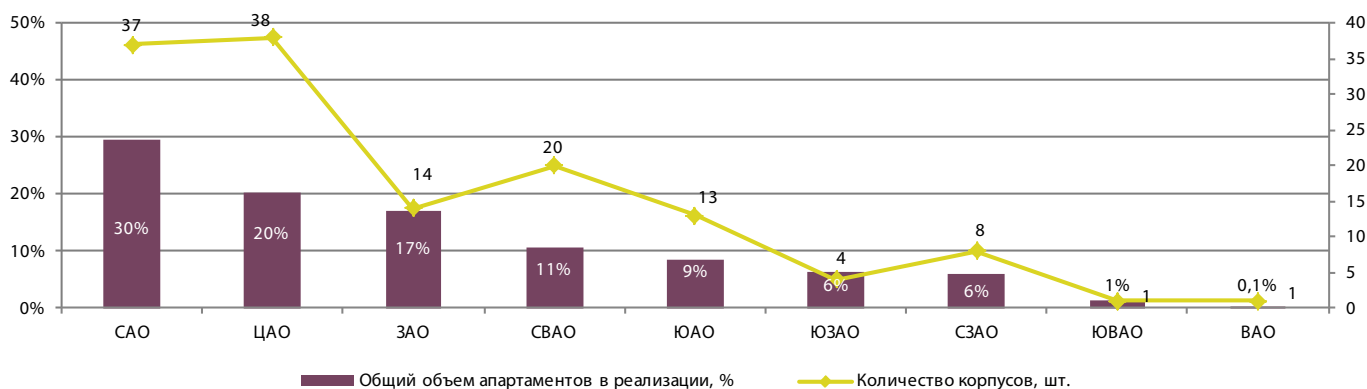


По итогам отчетного периода доля апартментов в ЮАО уменьшилась на 4 п. п. в связи с вымыванием объема экспозиции. Изменение долей предложения в остальных округах за истекший период не превысило 3 п. п. Сложившееся распределение округов г. Москвы по числу проектов с незначительными изменениями сохраняется

уже несколько лет. С запуском скоростного транспортного контура – МЦК – и открытием новых станций метрополитена следует ожидать дальнейшей активизации развития территорий под проекты апартментов вблизи нового кольца в таких богатых промисловыми зонами округах, как ЗАО, СВАО, ЮВАО и ВАО.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

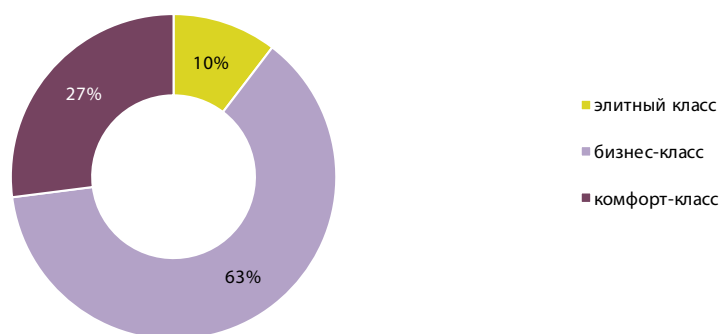


По итогам IV квартала 2016 г. структура рынка апартментов по классам в сравнении с IV кварталом 2015 г. существенно не изменилась. Несмотря на то что пополнение новыми проектами происходило в течение 2016 г. во всех сегментах, большая часть новых лотов в предложении на конец года представлена бизнес-классом.

Стоит отметить, что, несмотря на выход ряда новых проектов, в течение 2016 г. доля элитных апартментов на экспозиции была постоянной на фоне изменения объема предложения в бизнес- и комфорт-классе в пределах 6 п. п. Таким образом, структура объема предложения по классам, характерная для 2014-2015 гг., сохранилась.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССУ ОБЪЕКТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА АПАРТАМЕНТОВ*

Источник: «БЕСТ-Новострой»



* По итогам IV квартала 2016 г. количество проектов, относящихся по классификации консультантов компании «БЕСТ-Новострой» к премиальному сегменту, составляет 5 шт. В связи с их незначительным количеством данные проекты в рамках настоящего отчета не выделялись в отдельный класс, а рассматривались в общем объеме проектов бизнес-класса.

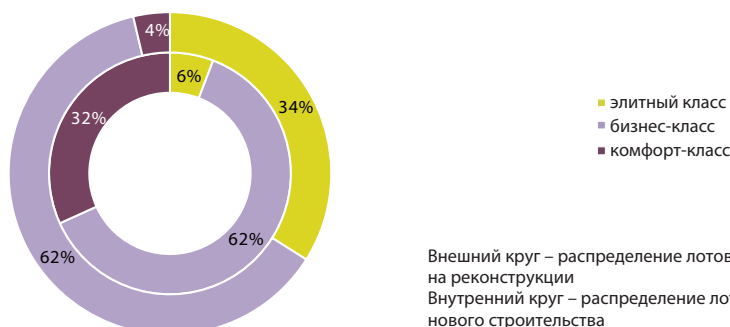
По итогам IV квартала 2016 г. структура апарт-ментов, реализуемых в рамках нового строительства и объектах реконструкции, в сравнении с IV кварталом 2015 г. существенно не изменилась (84% и 16% соответственно).

В связи с выходом на рынок новых проектов и корпусов произошло изменение в распределении по классам объектов нового строительства и объектов реконструкции. В комплексах на реконструкции в сравнении с IV кварталом 2015 г. доля апарт-ментов элитного класса выросла на 9 п. п. с 25% до 34% в связи со стартом продаж в 4 проектах. Выход апарт-отеля «Восток» увеличил долю апарт-ментов комфорт-класса до 4% от общего объема предложения. При этом доля лотов бизнес-класса на экспозиции сократилась на 12 п. п. до 62% в связи с завершением продаж в 15 корпусах с апарт-ментами.

Доля апарт-ментов бизнес-класса в

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ И КОЛИЧЕСТВУ АПАРТАМЕНТОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ЗАСТРОЙКИ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Внешний круг – распределение лотов в объектах на реконструкции
 Внутренний круг – распределение лотов в объектах нового строительства

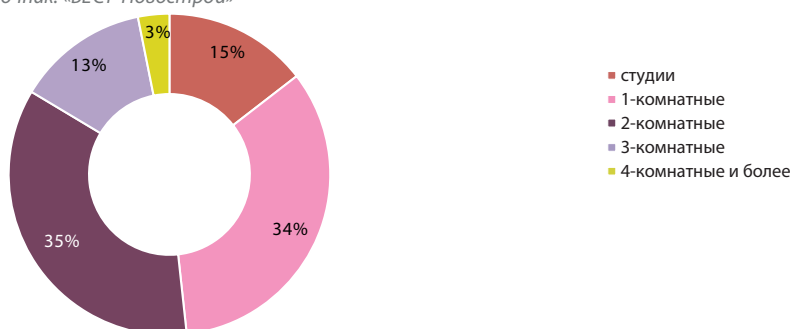
объектах нового строительства в сравнении с IV кварталом 2015 г. осталась практически неизменной. При этом доля апарт-ментов элитного класса снизилась на 5 п. п., а комфорт-класса выросла на 6 п. п. до 32% от общего объема экспозиции объектов нового строительства.

По итогам IV квартала 2016 г. произошли изменения в структуре предложения апарт-ментов по комнатности.

Наиболее значительное сокращение доли предложения зафиксировано в формате студий – на 7 п. п. до 15%, а доля по остальным типам апарт-ментов осталась практически без изменений: по 1-комнатным выросла на 1 п. п. до 34%, по 2-комнатным лотам выросла на 4 п. п. до 35%. Доля 3-комнатных и многокомнатных лотов осталась неизменной. Новой тенденцией первичного рынка апарт-ментов в 2016 г. стало увеличение предложения проектов с отделкой от застройщика в высокобюджетных проектах элитного и бизнес-класса. Ранее из-за высокой себестоимости и рисков, связанных с завышенными требованиями покупателей, только немногие застройщики предлагали полную отделку апарт-ментов в своих проектах.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ АПАРТАМЕНТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА АПАРТАМЕНТОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

По итогам IV квартала 2016 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают рост средней стоимости квадратного метра апарт-ментов до 268 500 руб. (+7% к уровню IV квартала 2015 г.). Увеличение средней удельной цены квадратного метра зафиксировано во всех сегментах. Так, в элитном сегменте апарт-ментов за 2016 г. цена выросла на 7,6% до 731 330 руб. за кв. м (против 679 460 руб. за кв. м в IV квартале 2015 г.). Наибольший рост зафиксирован в сегменте бизнес-класса, где за год цена выросла на 9,9% до 243 594 руб. за кв. м (против 221 720 руб. за кв. м в IV квартале 2015 г.). В комфорт-классе по итогам 2016 г. цены выросли на 6,2% (против 137 950 руб. за кв. м по итогам 2015 г.).



Традиционно рейтинг округов по стоимости квадратного метра возглавляет ЦАО, где по итогам IV квартала 2016 г. данный показатель составил 504 096 руб. (-0,9% к IV кварталу 2015 г.). Небольшая коррекция связана с выходом нового проекта MONODOM по привлекательным стартовым ценам.

Средняя стоимость квадратного метра в ЦАО выросла на 7,7% и по итогам 2016 г. составляет 242 694 руб., что позволило ему занять вторую позицию в рейтинге округов. Рост цены обусловлен повышением стадии строительной готовности корпусов «ВТБ Арена парк» и выходом премиального проекта «Большевик».

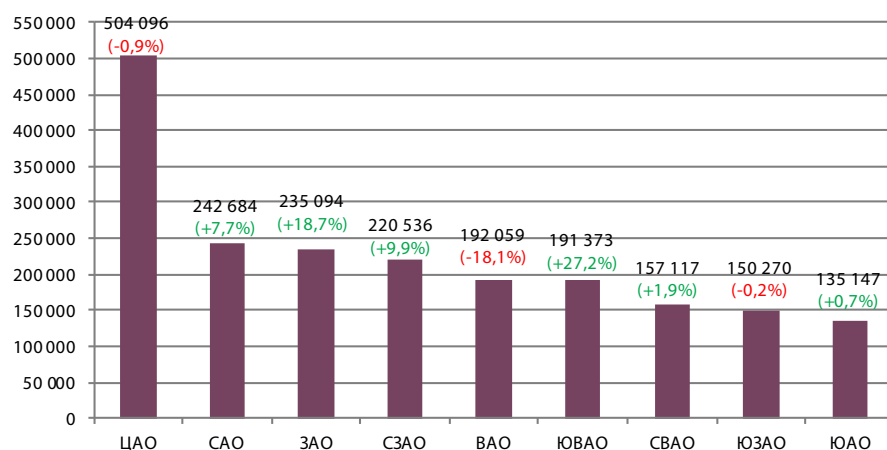
Наиболее существенное увеличение цен по итогам IV квартала 2016 г. зафиксировано в ЮВАО – до уровня 191 373 руб. за кв. м (+27,2% в сравнении с IV кварталом 2015 г.). Это произошло за счет качественного изменения существующей экспозиции: в конце года были реализованы все лоты в комплексе «Город на Рязанке», и, таким образом, на территории ЮВАО апартаменты предлагались только в рамках комплекса «Золоторожский».

В ЗАО стоимость квадратного метра

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 Г.



апартаментов к концу 2016 г. выросла на 18,7% в сравнении с IV кварталом 2015 г. и составила 235 094 руб. за кв. м, главным образом за счет роста цен в проекте Match Point, а также на фоне выхода проекта бизнес-класса ONLY с полной отделкой от застройщика.

В ВАО уровень цен за истекший год снизился на 18,1% до 192 059 руб. за кв. м на фоне завершения продаж в

комплексе LOFT Garden. По итогам 2016 г. на территории округа апартаменты предлагаются в рамках одного проекта Re:form. За истекший 2016 г. рост стоимости зафиксирован в СЗАО (9,9%), СВАО (1,3%), ЮАО (0,7%) на фоне увеличения стадии строительной готовности объектов на экспозиции. В ЮЗАО удельный показатель стоимости апартаментов фактически не изменился за год и составил 150 270 руб. за кв. м.

В течение 2016 г. на рынок выходили новые проекты, представленные во всех классах, по привлекательным для покупателей ценам, но в меньшем объеме в сравнении с предыдущим годом. Кроме того, перевод некоторых проектов с апартаментами в жилой фонд также способствовал уменьшению объема предложения. Во многих проектах средняя стоимость квадратного метра выросла за счет увеличения строительной готовности корпусов. По итогам 2016 г. положительные ценовые изменения зафиксированы во всех классах и форматах апартаментов.

Рейтинг проектов с минимальной стоимостью предложения по итогам IV квартала 2016 г. возглавляют такие проекты, как «Восток», «Янтарь-Apartments» и Cleveland, которые уже длительное время удерживают минимальные бюджеты в течение всего года за счет значительного количества лотов небольшой площади. Изменения в рейтинге высокобюджетных апартаментов в течение 2016 г. были связаны с ценовой политикой застройщиков, а также с изменением структуры предложения и продаж наиболее дорогих лотов.

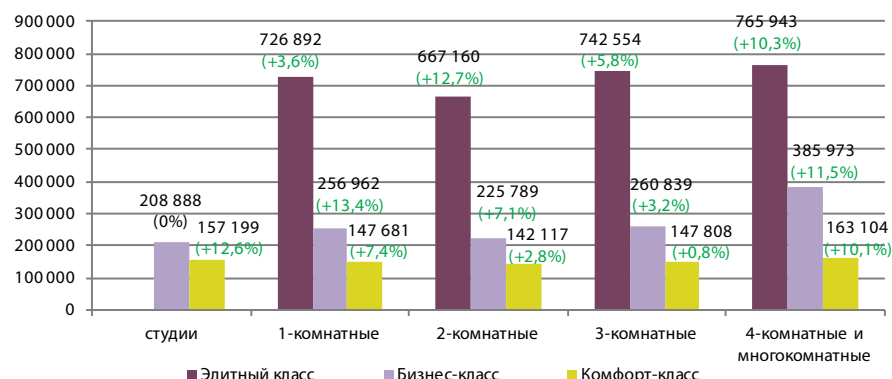
НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
Nabokov	Элитный	до 2 640 678	до 1 558 000 000
«Новый Арбат 32»	Элитный	до 2 200 000	до 914 760 000
Mon Cher	Элитный	до 1 125 000	до 418 500 000
«Резиденция Тверская»	Элитный	до 1 500 000	до 412 500 000

НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Царицыно-2»	Комфорт	от 72 727	от 2 000 000
Cleveland	Комфорт	от 121 800	от 2 442 554
«Восток»	Комфорт	от 136 340	от 2 600 000
«Янтарь-Apartments»	Комфорт	от 85 103	от 2 965 651

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

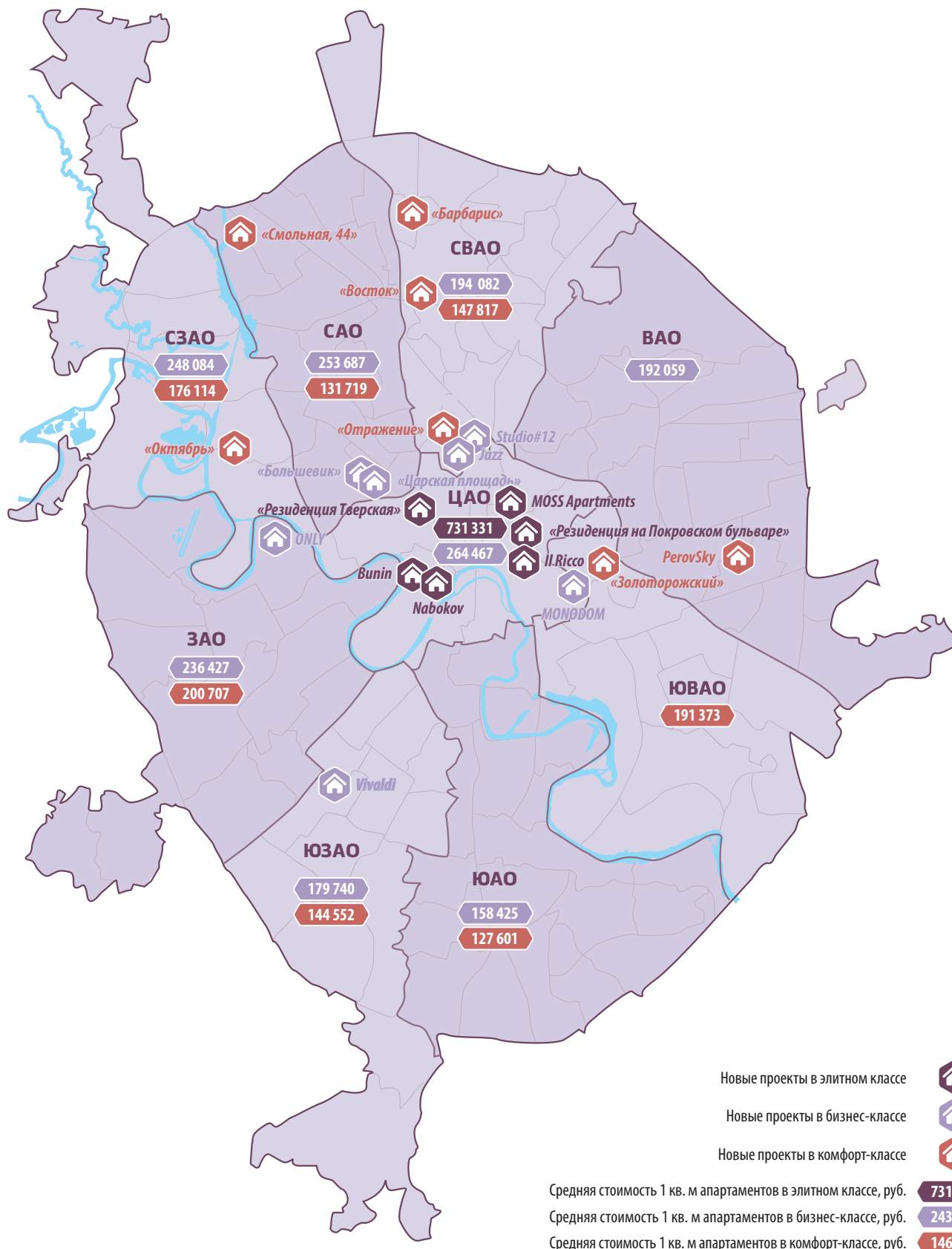
Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 Г.



НОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ АПАРТАМЕНТОВ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В IV КВАРТАЛЕ 2016 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

В течение 2016 г. на рынке апартментов г. Москвы наблюдался стабильный уровень спроса, которому способствовал перевод апартментов в формат квартир в конце 2015 г. – начале 2016 г. (МФК «Фили Град», МФК «Савеловский Сити», МФК «Водный», «Резиденция МОНЭ», «Лица»). По данным компании «БЕСТ-Новострой», в 2017 г. также планируется перевод ряда проектов с апартментами в жилой фонд, что окажет положительное влияние на интерес покупателей к данному формату.

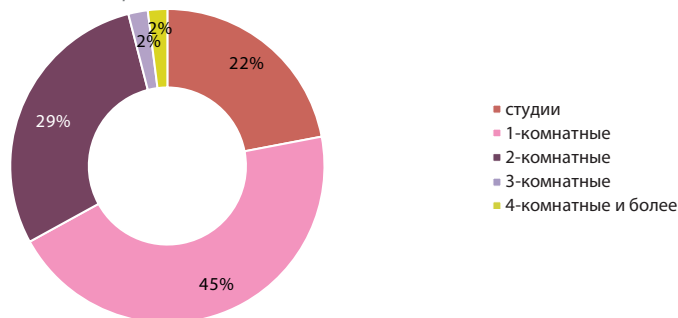
По итогам отчетного периода рынок демонстрирует устойчивое развитие, чему во многом способствовали позитивные изменения в сфере законодательства, которые, безусловно, окажут влияние на увеличение спроса на апартменты. В сентябре 2016 г. Мосгордума приняла законопроект о снижении установленной налоговой ставки на имущество для физических лиц, владеющих апартментами, с 2% до 0,5%.

Анализ структуры сделок на первичном рынке апартментов г. Москвы показывает увеличение интереса покупателей к студиям, доля которых к концу 2016 г. выросла на 7 п. п. в сравнении с аналогичным периодом прошлого года и составила 22% от общего объема спроса. Незначительно скорректировался спрос на 1-комнатные лоты – их доля на рынке уменьшилась на 4 п. п. и составила по итогам IV квартала 2016 г. 45%. Таким образом, на доли малых лотов приходится совокупно 67% от общего объема спроса на рынке.

В распределении спроса по целям приобретения по итогам IV квартала 2016 г. доля покупок для целей соб-

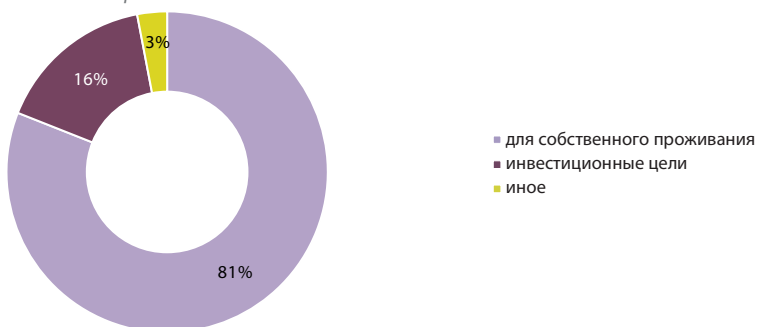
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %*

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



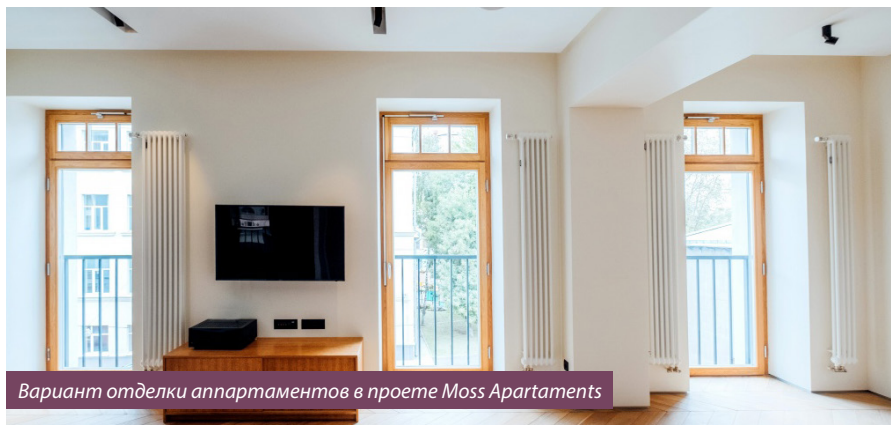
ственного проживания увеличилась на 5 п. п. до 81% и по-прежнему занимает большую часть рынка. По итогам отчетного периода стоит отметить снижение доли инвестиционных сделок на 5 п. п. до 16% на фоне активного вывода застройщиками новых проектов по привлекательным ценам на первичном рынке жилья.

Новой тенденцией рынка апартментов становится появление в проектах атрибутов более высоких классов.

Например, в комфорт-классе все чаще встречаются архитектурные решения от ведущих архитектурных бюро, концепция «двор без машин», кладовые, колясочные и т. п., что в целом повышает качество продукта на рынке.

Консультанты компании «БЕСТ-Новострой» констатируют, что благодаря законодательным новациям и активности девелоперов по адаптации продукта под спрос апартменты все больше сближаются с рынком традиционного жилья, что позволяет прогнозировать дальнейшее активное развитие данного сегмента. Реализация планов по переводу новых объектов в формат жилья также окажет положительное влияние на спрос.

Таким образом, при сохранении девелоперской активности, появлении законодательных инициатив по изменению статуса апартментов для постоянного проживания и налоговых преференций собственникам ожидается сохранение текущего уровня спроса с возможным положительным развитием.



Вариант отделки апартментов в проекте Moss Apartments

*Данные Росреестра по первичному рынку учитывают только сделки, заключенные по ДДУ (214-ФЗ)

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2016 ГОДУ

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ ПО ПРОЕКТУ*	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
1	ЖК Cloud Nine	Элитный	Квартиры	Москва	Vesper	45	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
2	ЖК «ЖИЗНЬ на Плющихе»	Элитный	Квартиры	Москва	«ДОНСТРОЙ»	202	4 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г.
3	ЖК «Малая Ордынка, 19»	Элитный	Квартиры	Москва	Sminex	67	4 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г.
4	ЖК «Дом на Хлебном»	Элитный	Квартиры	Москва	ВТБ	16	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
5	ЖК «РЕНОМЭ»	Элитный	Квартиры	Москва	Sminex	167	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2019 г.
6	ЖК «Котельническая, 21»	Элитный	Квартиры	Москва	СК-207	47	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2017 г.
7	ЖК «Резиденция МОНЭ»	Элитный	Квартиры	Москва	«АБ Девелопмент»	174	1 кв. 2016 г.	3 кв. 2016 г.
8	MOSS Apartments	Элитный	Апартаменты	Москва	Adwill	13	4 кв. 2016 г.	1 кв. 2017 г.
9	«Резиденция Тверская»	Элитный	Апартаменты	Москва	Kovaks	170	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2017 г.
10	«Резиденция на Покровском бульваре»	Элитный	Апартаменты	Москва	«Лидер Инвест»	45	2 кв. 2016 г.	3 кв. 2018 г.
11	Nabokov	Элитный	Апартаменты	Москва	Vesper	15	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2017 г.
12	Bunin	Элитный	Апартаменты	Москва	Vesper	29	1 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
13	Il Ricco	Элитный	Апартаменты	Москва	BMC-Development	11	4 кв. 2016 г.	1 кв. 2017 г.
14	ONLY	Бизнес	Апартаменты	Москва	Central Properties	810	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
15	«Большевик»	Бизнес	Апартаменты	Москва	O1 Properties	191	2 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
16	Studio #12	Бизнес	Апартаменты	Москва	KR-Properties	142	2 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
17	«Царская площадь»	Бизнес	Квартиры Апартаменты	Москва	MR Group / COALCO	600 869	1 кв. 2016 г. 4 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
18	MONODOM	Бизнес	Апартаменты	Москва	Sun Development	179	4 кв. 2016 г.	3 кв. 2018 г.
19	Vivaldi	Бизнес	Апартаменты	Москва	Glincom	99	4 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
20	«Центр-Сити»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Жилой квартал Сити»	1 227	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2020 г.
21	JAZZ	Бизнес	Квартиры Апартаменты	Москва	SMINEX	349 47	4 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г.
22	«Династия»	Бизнес	Квартиры	Москва	Sezar Group	2 273	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2019 г.
23	«Свой»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Интеко»	240	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
24	«Нескучный Home&SPA»	Премиум	Квартиры	Москва	Gorn Development	2 435	4 кв. 2016 г.	3 кв. 2020 г.
25	«Черняховского 19»	Бизнес	Квартиры	Москва	ГК ПИК	468	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
26	«Вишневый сад»	Премиум	Квартиры	Москва	AB Development	230	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2019 г.
27	«Дом Серебряный Бор»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Кортрос»	426	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
28	«Лайм»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Высота»	729	4 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
29	«Дуэт»	Бизнес	Квартиры	Москва	«ГРАД»	326	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
30	«Вавилова 4»	Бизнес	Квартиры	Москва	ГК ПИК	301	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2019 г.
31	«Достояние»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Галс-Девелопмент»	417	3 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г. - 3 кв. 2019 г.
32	«20&20»	Бизнес	Квартиры	Москва	Apsis Globe	47	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
33	City Park	Бизнес	Квартиры	Москва	«МонАрх»	410	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
34	«Дом в Мневниках»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Лидер Инвест»	98	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
35	«Дом в Олимпийской Деревне»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Лидер Инвест»	74	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
36	«Дом на Усиевича»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Лидер Инвест»	33	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
37	«Квартал Триумфальный»	Премиум	Квартиры	Москва	ФЦСР	379	3 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ ПО ПРОЕКТУ	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
38	«Прайм Тайм»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Атлантик»	670	3 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
39	«Вавилова 69»	Бизнес	Квартиры	Москва	INGRAD	315	2 кв. 2016 г.	3 кв. 2018 г.
40	«Фили Парк»	Бизнес	Квартиры	Москва	Storm Properties	124	2 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
41	«Гришина 16»	Бизнес	Квартиры	Москва	«КунцевоСтройИнвест»	127	2 кв. 2016 г.	3 кв. 2017 г.
42	«Родной город. Воронцовский парк»	Бизнес	Квартиры	Москва	«РГ-Девелопмент»	374	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
43	«Тимирязев парк»	Бизнес	Квартиры	Москва	«ЖК на Ивановской»	306	1 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
44	«Маяковский»	Бизнес	Квартиры	Москва	Tekta Group	728	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
45	«Дом на Душинской»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Желдорипотека»	190	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2017 г.
46	«Клубный дом на Таганке»	Бизнес	Квартиры	Москва	«Брошевский»	78	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2017 г.
47	«Летний сад»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Эталон-Инвест»	2 571	1 кв. 2016 г.	4 кв. 2019 г.
48	«Лучи»	Комфорт	Квартиры	Москва	«ЛСР. Недвижимость - Москва»	3 431	1 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
49	«МИР Митино»	Комфорт	Квартиры	Москва	Capital Group / ГBCY	3 032	1 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
50	«Атмосфера»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Желдорипотека»	224	2 кв. 2016 г.	3 кв. 2019 г.
51	«Парк легенд»	Комфорт	Квартиры	Москва	ТЭН	414	2 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
52	«Петра Алексеева»	Комфорт	Квартиры	Москва	INGRAD	1 036	2 кв. 2016 г.	4 кв. 2018 г.
53	«Поколение»	Комфорт	Квартиры	Москва	ФСК «Лидер»	712	2 кв. 2016 г.	1 кв. 2018 г.
54	«Столичные поляны»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Мортон»	2 831	2 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
55	«Дом в Кузьминках»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Лидер Инвест»	126	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
56	«Дом на Войковской»	Комфорт	Квартиры	Москва	MODO Group	112	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
57	«Дом на Нижегородской»	Комфорт	Квартиры	Москва	КП УГС	156	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2015 г.
58	«Дом на Сходненской»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Лидер Инвест»	98	3 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
59	«Пикассо»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Мангазея Девелопмент»	390	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г.
60	«Пресненский Вал, 14»	Комфорт	Квартиры	Москва	КП УГС	700	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2016 г.
61	«Абрамцевская 10»	Комфорт	Квартиры	Москва	«Лидер Инвест»	101	4 кв. 2016 г.	3 кв. 2018 г.
62	«Аннино Парк»	Комфорт	Квартиры	Москва	ГК ПИК	432	4 кв. 2016 г.	3 кв. 2018 г.
63	«На Дмитровском 169»	Комфорт	Квартиры	Москва	КП УГС	544	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2015 г.
64	«На Симоновском»	Комфорт	Квартиры	Москва	КП УГС	--	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2015 г.
65	«Смольная, 44»	Комфорт	Апартаменты	Москва	«Инвестиционные Перспективы»	187	3 кв. 2016 г.	1 кв. 2019 г.
66	«Золоторожский»	Комфорт	Апартаменты	Москва	«Стимул»	162	2 кв. 2016 г.	2 кв. 2017 г.
67	«Отражение»	Комфорт	Апартаменты	Москва	МПФК «УкрРосМеталл»	209	2 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
68	«Восток»	Комфорт	Апартаменты	Москва	«Гостиница Восток»	36	1 кв. 2016 г.	3 кв. 2017 г.
69	PerovSky	Комфорт	Апартаменты	Москва	MR Group	238	1 кв. 2016 г.	3 кв. 2017 г.
70	«Октябрь»	Комфорт	Апартаменты	Москва	«Алвек»	322	1 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
71	«Барбарис»	Комфорт	Апартаменты	Москва	МИЦ	340	4 кв. 2016 г.	2 кв. 2018 г.
72	«Внуково-2017»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	«Самолет Девелопмент» / «Абсолют»	1 803	3 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
73	«Зеленая Москва - 3»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	ГК «Лидер Групп»	452	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г.
74	«Калипсо 3»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	«ТБ-Инвест»	--	3 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г.
75	«Москвичка»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	«Гранель»	2 085	3 кв. 2016 г.	3 кв. 2018 г. - 4 кв. 2018 г.
76	«Позитив»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	Capital Group / ГBCY	724	3 кв. 2016 г.	4 кв. 2017 г.
77	«Белые ночи»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	ГК А101	553	4 кв. 2016 г.	4 кв. 2019 г.
78	«Скандинавия»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	ГК А101	516	4 кв. 2016 г.	2 кв. 2019 г. - 3 кв. 2019 г.
79	«Саларьево Парк»	Комфорт	Квартиры	Новая Москва	ГК ПИК	1 727	4 кв. 2016 г.	3 кв. 2017 г. - 4 кв. 2018 г.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



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 «ДОМАШНИЙ»

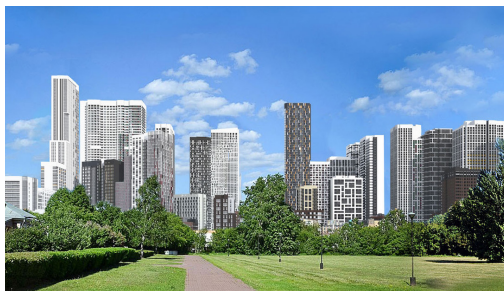
Адрес: г. Москва, ЮВАО, Марьино, улица Донецкая, вл. 30 (м. «Марьино»)

Девелопер: ПСН

Этажность: 6-32 этажа

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 «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 «ФИЛИ ГРАД»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Береговой проезд, вл. 5 (м. «Фили»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 15-31 этаж

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

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: современный 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 «БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ»

Адрес: г. Москва, СВАО, Останкинский, пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная, (м. «Ботанический сад»)

Девелопер: «Д-Инвест»

Этажность: 18 этажей

Площадь апартаментов / количество комнат: 25–80 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: проект состоит из 5 монолитно-кирпичных корпусов, в рамках строительства которых запланировано 2 173 апартаментов. На территории проекта предусмотрено строительство МФК с центром водных видов спорта «Динамо».

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 проспект»)

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.

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ГЕОИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ BNMAP



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ВХОД →

ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ

от 2200

БЮДЖЕТ ПОКУПКИ

от 1,5 МЛН РУБ.
до 2,42 МЛРД РУБ.

ПЛОЩАДЬ ЛОТОВ

от 30 КВ. М
до 660 КВ. М

МОЩНЫЙ ИНСТРУМЕНТ МОНИТОРИНГА И АНАЛИЗА



удобный подбор по карте



подробные параметры выбора



аналитические таблицы

СИСТЕМА **BNMAP**

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

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

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



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ НАСТРОЙКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

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



АВТОМАТИЗИ- РОВАННЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА

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

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



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