



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА МОСКВЫ

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 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 апарт-аментов. 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 апарт-аментов.

Важно отметить, что темпы выхода на рынок проектов с апарт-аментами 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 апарт-аментов 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 актуальна тенденция освоения промышленных территорий, в рамках которых сейчас развиваются наиболее значимые 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 апарт-аментов. 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 – апарт-аментные 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 апарт-аментов – 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 НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам 2016 г. на первичном рынке массового жилья в продаже находилось 53 проекта на 187 корпусов общей площадью квартир на реализации более 1 млн кв. м. По сравнению с IV кварталом 2015 г. объем рынка увеличился на треть. Стоит отметить, что из 18 новых проектов, вышедших на рынок в течение 2016 г., 7 относятся к проектам весьма масштабной застройки.

Ценовая ситуация в сегменте массового жилья на протяжении 2016 г. оставалась стабильной: по сравнению с IV кварталом 2015 г. средняя цена квадратного метра снизилась лишь на 1,5% до 144 150 руб. Средняя стоимость квадратного метра квартир комфорт-класса находилась на уровне 146 826 руб., прирост к IV кварталу 2015 г. составил менее 1%. Средняя цена квадратного метра квартир экономкласса по итогам IV квартала 2016 г. изменилась более существенно и составила 119 990 руб. (-18,9% к IV кварталу 2015 г.). Причиной столь значительного снижения явилось то, что практически 50% квартир в сегменте экономкласса по итогам отчетного квартала находилось в корпусах, расположенных за МКАД, где жилье по объективным причинам дешевле. Однако в сегмен-

те экономкласса экспонируется только 10% от общего объема предложения в массовом сегменте, поэтому его влияние на общий уровень цен не является существенным.

Покупательская активность на рынке в течение 2016 г. поддерживалась благодаря 2 основным ресурсам: государственному субсидированию ипотеки и скидкам, предлагаемым застройщиками круглогодично. В результате количество заключенных сделок, по данным Росреестра, существенно превысило прошлогодние показатели.

В 2016 г. были приняты законодательные акты, имеющие значение для развития рынка массового жилья. Особенно необходимо отметить внесение поправок в ФЗ №214*, которые призваны повысить уровень безопасности граждан, приобретающих первичное жилье, в частности, с этой целью был создан компенсационный фонд. Также важным является

принятие закона, регулирующего комплексное развитие промышленных зон, который вступает в силу с 1 января 2017 г. Среди промышленных зон, осваиваемых в настоящее время, наиболее знаковыми являются: территория бывшего Тушинского аэродрома (ЖК «Город на реке Тушино -2018»), промзона «Грайвороново» (ЖК SRE-DA), территория бывшего предприятия «Мосстройснаб» (ЖК «Домашний»), территория бывшего НПО «Взлет» (ЖК «Лучи»).

Консультанты компании «БЕСТ-Новострой» прогнозируют, что в 2017 г. рынок новостроек комфорт- и экономкласса будет продолжать пополняться новыми проектами, в том числе на территории промышленных зон. При условии сохранения текущих экономических и рыночных условий колебания средней цены квадратного метра будут находиться в пределах инфляции.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение 2016 г. рынок новостроек комфорт- и экономкласса пополнился 18 новыми проектами, в числе которых МФК «Парк легенд», где стартовали продажи квартир. По итогам IV квартала 2016 г. открылись продажи в 4 новых проектах.

Среди девелоперов рынка стоит отметить КП УГС**, которое в отчетном квартале вывело на рынок квартиры в готовых домах: ЖК «На Дмитровском 169» (СВАО) и ЖК «На Симоновском» (ЦАО). Приобретение квартиры возможно только посредством системы электронных торгов.

Компания «Лидер Инвест» вывела на рынок новый проект, расположенный на Абрамцевской улице (СВАО). Жилой комплекс рассчитан на 101 квартиру с возможностью объединения лотов, в здании предусмотрен подземный паркинг. Ввод объекта в эксплуатацию планируется в III квартале 2018 г. Компания ПИК вывела на рынок новый проект: ЖК «Аннино Парк» общей площадью 105 000 кв. м. В составе объекта запроектировано несколько корпусов и здание наземного паркинга. В настоящее время на реализации находятся 2 корпуса, ввод

которых в эксплуатацию запланирован на III квартал 2018 г.

По итогам IV квартала 2016 г. в массовом сегменте рынка экспонировалось порядка 17,6 тыс. квартир общей площадью более 1 млн кв. м. По сравнению с IV кварталом 2015 г. прирост количества квартир составил 28,5%, а прирост объема площадей на реализации – 30%. Общее количество корпусов в продаже по итогам отчетного года, как в рамках новых, так и уже реализуемых проектов, составило 187 шт., в сравнении с 2015 г. количество корпусов выросло на 65,5 %.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Абрамцевская 10»	Комфорт	«Лидер Инвест»	IV квартал 2016 г.
«Аннино Парк»	Комфорт	ГК ПИК	IV квартал 2016 г.
«На Дмитровском 169»	Эконом	КП УГС	IV квартал 2016 г.
«На Симоновском»	Комфорт	КП УГС	IV квартал 2016 г.

*ФЗ №214: «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
**КП УГС: Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства»

Увеличение объема предложения на рынке новостроек комфорт- и экономкласса на треть в течение 2016 г. повлияло на распределение округов. По итогам IV квартала 2016 г. лидером стал ЮВАО, доля которого составила 22% от общего объема квартир в продаже. В округе экспонировалось 34 корпуса в рамках 8 проектов. ЮАО, возглавлявший рейтинг по итогам IV квартала 2015 г., переместился на 2-е место: 17% от общего объема предложения. Замыкает тройку лидеров СВАО, доля которого на первичном рынке массового жилья по сравнению с IV кварталом 2015 г. выросла вдвое, до 14% от общего объема предложения, а количество корпусов увеличилось до 17 шт. Причиной стало появление в продаже новых проектов, таких как ЖК «На Дмитровском 169», «Поколение», «Абрамцевская 10», а также старт продаж в новых корпусах уже реализуемых проектов.

В течение 2016 г. позиции ЗАО остались практически неизменными: доля



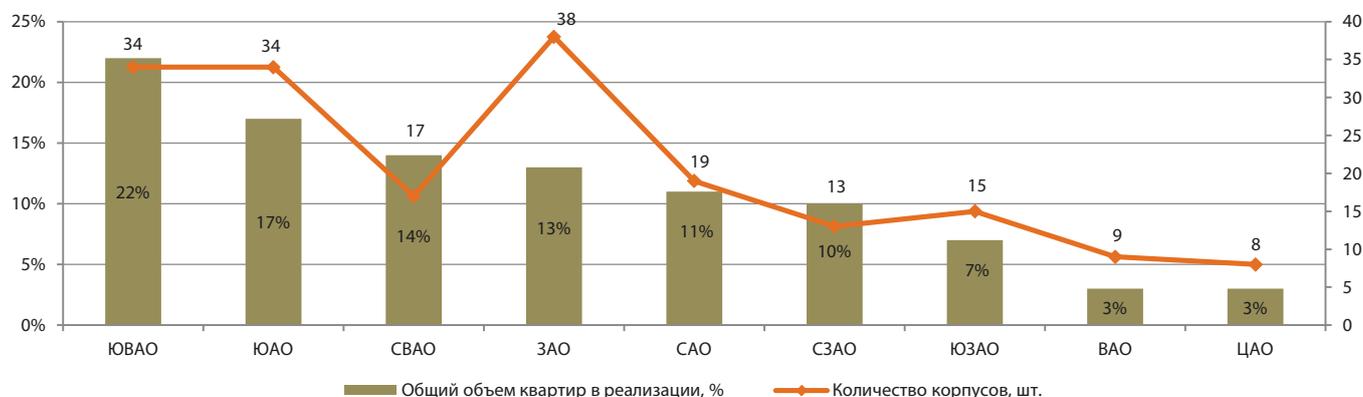
ЖК «На Дмитровском 169»

округа в общем объеме предложения по итогам отчетного периода составила 13% (+1 п. п. к IV кварталу 2015 г.). Однако количество корпусов в продаже выросло с 24 до 38, главным образом, за счет таких масштабных проектов как ЖК «Лучи», «Мещерский лес», «Петра Алексеева». Доля САО по сравнению с IV кварталом 2015 г. выросла

до 11% от общего объема предложения. Объем реализуемых квартир в округе увеличился в 2,5 раза за счет нового проекта ЖК «Летний сад». Среди тенденций рынка массового жилья стоит отдельно отметить расширение локации объектов комфорт-класса на территорию ЦАО, где в течение 2016 г. КП УГС открыло продажи в 3 объектах.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Напомним, что по итогам IV квартала 2015 г. объем предложения на рынке вырос на 81%. В результате доля квартир в корпусах, где строительство еще не стартовало, и в корпусах на начальных стадиях строительства составляла 56% от общего объема предложения. По итогам отчетного периода она снизилась до 42%. Практически равную долю (41%) занимали квартиры в корпусах на стадии монтажных и отделочных работ. Доля квартир в введенных в эксплуатацию корпусах осталась прежней: 17% от общего объема предложения. Таким образом, несмотря на пополнение предложения новыми проектами, отмечается повышение строительной готовности рынка.

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

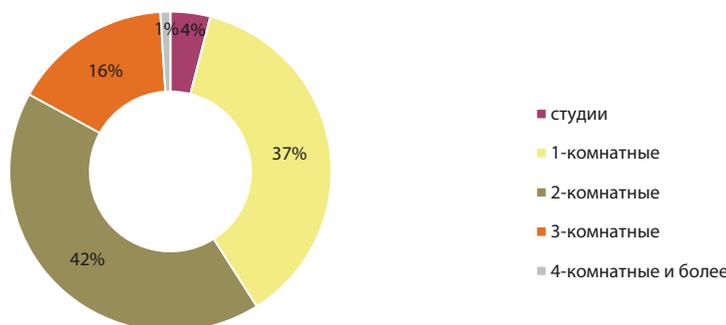
Источник: «БЕСТ-Новострой»



Структура предложения на первичном рынке массового жилья в разрезе комнатности по итогам IV квартала 2016 г. в сравнении с IV кварталом 2015 г. оставалась стабильной: изменения долей находились в пределах 1-2 п. п. Таким образом, несмотря на значительное увеличение объема рынка в 2015-2016 гг., соотношение квартир по комнатности в рамках планировок выводимых на рынок проектов не претерпело существенных изменений. Наибольшие доли соответствуют квартирам небольших площадей, студиям и 1-комнатным, совокупная доля которых составила 41% от общего объема предложения, 2-комнатные лоты занимали 42% от общего объема предложения. Менее всего представлены на рынке новостроек комфорт- и экономкласса

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА**

Источник: «БЕСТ-Новострой»



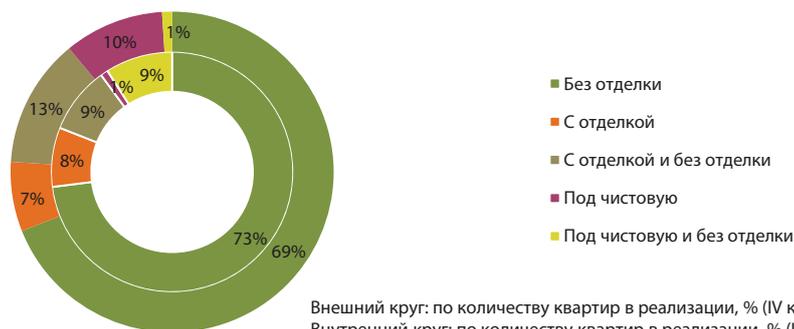
приходится всего 1% от общего объема предложения.

В распределении общего объема предложения по типу отделки сравнение отчетного периода с IV кварталом 2015 г. указывает на то, что основу предложения в массовом сегменте по-

прежнему составляют квартиры без отделки: их доля по итогам 2016 г. составила 69% от общего количества квартир на экспозиции. Отсутствие дополнительных затрат на отделку позволяет застройщикам устанавливать привлекательные бюджеты покупки и с помощью грамотной маркетинговой политики обеспечивать конкурентоспособность своих проектов. Доля квартир с отделкой осталась практически без изменений: 7% от общего объема предложения. Увеличение в 10 раз доли квартир с отделкой под чистовую в течение рассматриваемого периода связано с поступлением в продажу значительного количества корпусов в ЖК «Некрасовка», а также открытием продаж в новых проектах 2016 г., ЖК «Петра Алексеева» и «Лучи», где во всех экспонируемых квартирах предусмотрен данный тип отделки.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Внешний круг: по количеству квартир в реализации, % (IV кв. 2016 г.)
Внутренний круг: по количеству квартир в реализации, % (IV кв. 2015 г.)

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

Прогнозы консультантов компании «БЕСТ-Новострой» относительно поведения ценовой конъюнктуры на рынке массового жилья в течение 2016 г. оправдались: колебания среднего уровня цен в течение рассматриваемого периода не выходили за рамки 1%. По итогам IV квартала 2016 г. средняя цена квадратного метра в рассматриваемом сегменте находилась на уровне 144 150 руб., снижение к IV кварталу 2015 г. составило 1,5%.

Рост стоимости квадратного метра за счет повышения строительной готовности объектов на рынке новостроек комфорт- и экономкласса нивелировался благодаря поступлению в продажу новых проектов с уровнем стартовых цен ниже среднерыночного.



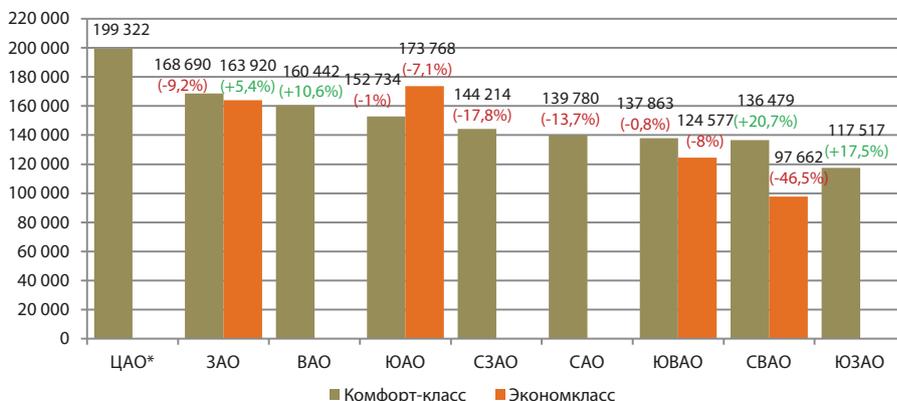
ЖК «Мир Митино»

Несмотря на стабильность среднего уровня цен на рынке массового жилья, в разрезе округов колебания показателя варьировались более существенно. Прежде всего стоит отметить, что возглавляет рейтинг округов ЦАО не только благодаря более привлекательным характеристикам локации, но и за счет того, что на экспозиции находятся исключительно квартиры во введенных в эксплуатацию домах КП УГС. Увеличение средней стоимости квадратного метра к концу 2016 г. по сравнению с IV кварталом 2015 г. зафиксировано в ВАО (+10,6% до 160 422 руб.), СВАО (+20,7% до 136 479 руб.) и ЮЗАО (+17,5% до 117 517 руб.). Рост стоимости жилья в данных округах обусловлен, главным образом, повышением стадии строительной готовности корпусов. Снижение средней стоимости квадратного метра квартир комфорт-класса к IV кварталу 2015 г. произошло в ЗАО (-9,2% до 168 690 руб.), СЗАО (-17,8% до 144 214 руб.) и CAO (-13,7% до 139 780 руб.). Основной причиной стало поступление в продажу значительного объема квартир в рамках новых проектов, а также новых корпусов уже экспонируемых комплексов на начальных стадиях строительства. В ЮАО (152 734 руб.) и ЮВАО (137 863 руб.) изменение

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 Г.



средней цены квадратного метра не превысило 1%. Общая средняя цена квадратного метра в комфорт-классе также практически не изменилась: 146 826 руб. (+0,4% по сравнению с IV кварталом 2015 г.). Стабильная ценная ситуация связана с тем, что основной объем предложения на рынке массового жилья сконцентрирован в сегменте комфорт-класса: 90% от общего количество квартир в продаже. В сегменте экономкласса благодаря небольшому объему предложения (5 проектов на 24 корпуса), который

распределен по 4 округам, ценовые колебания более значительны. Рост стоимости квадратного метра по итогам отчетного периода по сравнению с IV кварталом 2015 г. был зафиксирован только в ЗАО (+5,4% до 163 920 руб.) за счет повышения стадии строительной готовности в ЖК «Мичурино-Запад». Снижение показателя произошло в ЮВАО (-8% до 124 577 руб.) в связи с обновлением экспонируемого объема и в ЮАО (-7,1% до 173 768 руб.), где в продаже находятся несколько квартир в введенном в эксплуатацию корпусе. Самое значительное снижение зафиксировано в СВАО, где средняя стоимость квадратного метра снизилась почти вдвое до 97 662 руб. Это связано с тем, что в IV квартале 2015 г. в продаже в СВАО находилось несколько квартир в сданном доме, средняя стоимость квадратного метра которых составляла 182 558 руб. По итогам отчетного периода в округе экспонируется новый проект, который также введен в эксплуатацию, однако расположен за пределами МКАД («На Дмитровском 169»), в связи с чем характеризуется достаточно низкой стоимостью квадратного метра.

В распределении средней стоимости квадратного метра квартир в зависимости от комнатности значительные изменения к концу 2016 г. наблюдаются в экономклассе. В комфорт-классе колебания стоимости незначительны, за исключением 4-комнатных квартир, рост цены которых составил 7,1% к IV кварталу 2015 г. В качестве значимых причин можно выделить увеличение числа объектов, где реализуются 4-комнатные лоты, расширение их локации, а также повышение строительной готовности объектов.

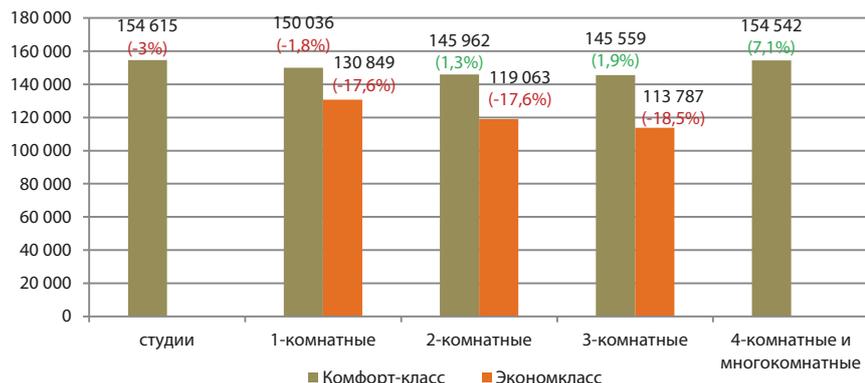
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
мкр. «Северный», СВАО	от 2 677 500	от 86 500
«Мещерский лес», ЗАО	от 3 005 800	от 94 300
«Летний сад», САО	от 3 303 890	от 117 138
«Влюблено», ЮВАО	от 3 373 783	от 112 200

НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Фили Град», ЗАО	до 310 000	до 62 638 000
River Park, ЮАО	до 240 216	до 35 000 000
«Альбатрос», СЗАО	до 298 624	до 32 928 547
«На Циолковского», СЗАО	до 236 550	до 24 685 734

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 Г.



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

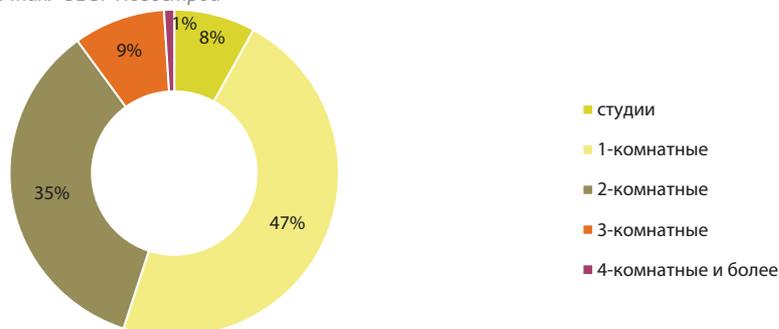
СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение 2016 г. вопреки продолжающимся санкциям на фоне обострения военно-политической ситуации в мировом сообществе экономическую конъюнктуру в стране можно охарактеризовать как стабильную. Ключевая ставка к концу года снизилась до 10%, цены на нефть продемонстрировали рост, превысив отметку в 55\$ за баррель, стоимость доллара США снизилась до 60 руб. Рынок недвижимости, находящийся в зависимости от состояния экономики, развивался благодаря программе льготной ипотеки, которая продлена до 1 марта 2017 г., а также неослабевающей активности застройщиков. В существующих условиях стимулирование спроса, которое всегда играло ключевую роль, приобрело жизненно важное значение. Предоставление скидок и проведение разнообразных акций стало неотъемлемой частью маркетинговой политики большей части столичных застройщиков. В IV квартале 2016 г. сезон новогодних скидок во многих жилых комплексах стартовал уже в ноябре. В результате количество заключаемых сделок, согласно данным Росреестра, продолжает расти. Так, количество сделок ДДУ, заключенных в течение 2016 г., по сравнению с аналогичным периодом 2015 г. выросло на треть, а количество договоров с использованием ипотеки – на 82%.

В распределении спроса на квартиры массового сегмента преобладают студии и 1-комнатные: их суммарная доля составляет 55% от общего количества заявок, также значительна доля 2-комнатных квартир: 35% от общего

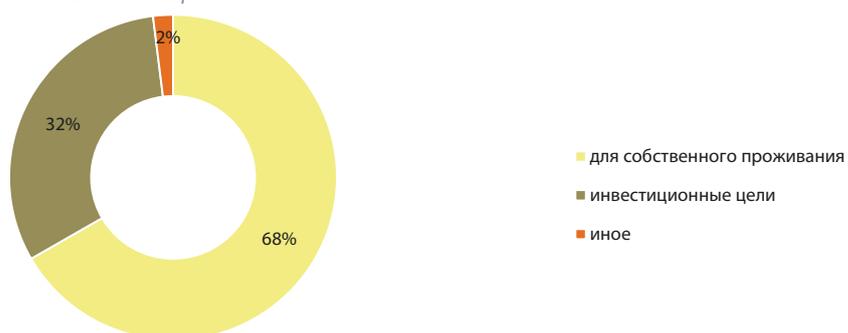
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



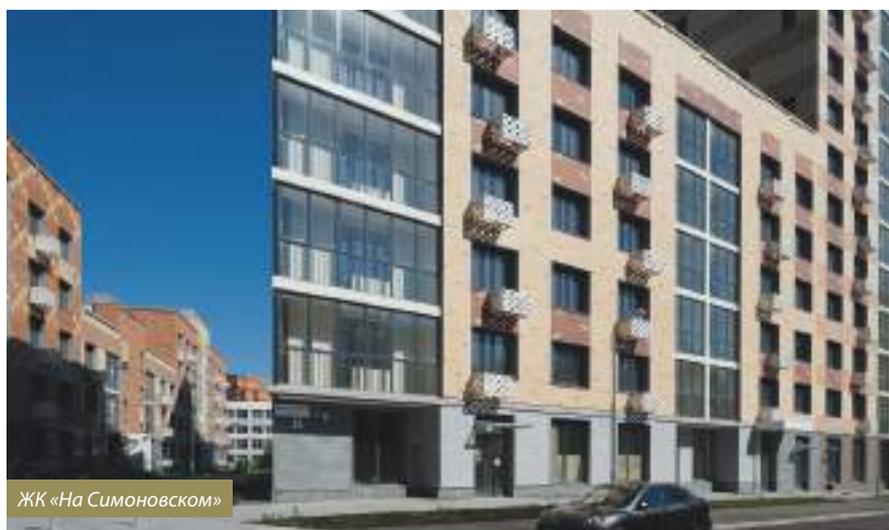
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



количества заявок, 3-комнатные квартиры востребованы в 9% случаев. В распределении спроса на квартиры в зависимости от целей приобретения в 68% случаев квартира приобреталась для собственного проживания. Доля инвестиционных сделок составила 32% от общего количества заявок, 2% квартир покупались с иными целями.

Среди основных тенденций рынка массового жилья г. Москвы в 2016 г. стоит выделить повышение качества новых проектов, которое стало результатом высокой конкуренции. Архитектурная концепция от известного бюро, разнообразные варианты планировок, наличие подземного паркинга и объектов благоустройства – все это на сегодняшний день присутствует в жилых комплексах комфорт-класса, которые выходят на рынок. Модернизация индустриального домостроения, проведенная совместными усилиями правительства г. Москвы и девелоперов, также явилась частью качественного улучшения в массовом сегменте жилья. Также стоит упомянуть об изменении принципов застройки территорий, утвердить которые планируется уже в 2017 г. В течение 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают дальнейший рост объема предложения на рынке массового жилья благодаря запуску новых проектов. Ценовая конъюнктура рынка будет оставаться стабильной.



ЖК «На Симоновском»

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 / ГВСУ	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 / ГВСУ	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 Капиталь»

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 VNMAP



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОМПЛЕКСОВ

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 VNMAP

VNMAP 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

VNMAP – 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

VNMAP 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 **VNMAP** 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



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



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) 241-66-88

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU