



ОБЗОР РЫНКА

ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 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!

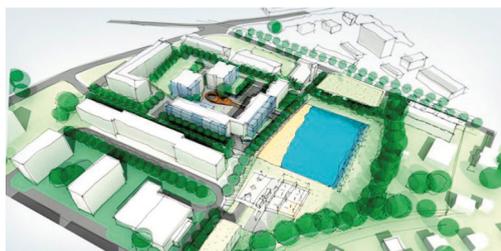
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 апартментов. 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 апартментов.

Важно отметить, что темпы выхода на рынок проектов с апартментами 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 апартментов 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 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 апартментов. 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 – апартментные 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 апартментов – 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 ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В течение 2016 г. рынок элитного жилья пополнился 7 новыми проектами, 5 из которых стартовали во втором полугодии. Объем нового предложения по состоянию на конец 2016 г. составил 45% от общего количества экспонируемых квартир. Таким образом, объем рынка элитной жилой недвижимости г. Москвы по итогам 2016 г. вырос на 40% относительно IV квартала 2015 г. и составил 1 036 квартир общей площадью около 151 тыс. кв. м.

В 2016 г. на рынок элитной жилой недвижимости г. Москвы стали активнее выходить проекты, реализуемые в рамках реконструкции исторических зданий. С ограниченностью свободных для строительства площадок в центре города стала возможной реализация нескольких таких проектов: ЖК «Дом на Хлебном», Cloud Nine.

Важно отметить, что полная отделка квартир в элитных проектах является большой редкостью, однако в настоящее время такая опция предусмотрена уже в 2 жилых комплексах, вышедших на рынок в 2016 г. Возможно, что данные примеры послужат толчком к формированию тренда на элитном рынке, когда покупатель будет иметь возможность приобрести полностью готовое к проживанию жилье.



ЖК Cloud Nine

С выходом существенного объема нового предложения по стартовым ценам и с небольшими колебаниями на валютном рынке в 2016 г. зафиксирована отрицательная коррекция средней стоимости элитных квартир. **Удельная стоимость на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы в долларовом исчислении за год снизилась на 7%, в рублевом – на 19%. При этом показатель средней стоимости в IV квартале 2016 г. составил \$12 430, в руб-**

левом эквиваленте – 770 530 руб. за кв. м. Вместе с тем в течение 2016 г. в большинстве элитных проектов была возможность приобрести жилье со скидкой, размер которой, как правило, определялся индивидуально.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», **в перспективе для элитного рынка будет характерна стабильная ситуация, при которой выход на рынок новых интересных проектов оживит спрос со стороны покупателей.**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам IV квартала 2016 г. на элитном рынке жилья первичные продажи велись в 46 корпусах в составе 31 жилого комплекса. По сравнению с IV кварталом 2015 г. общий объем предложения по количеству лотов в реализации увеличился на 40%, главным образом благодаря выходу на рынок новых проектов. В течение 2016 г. продажи квартир стартовали в 7 жилых комплексах, в одном из них (ЖК «Резиденция МОНЭ») начало реализации связано с переводом апартаментов проекта в статус жилых поме-

щений. Таким образом, общий объем экспозиции по состоянию на конец 2016 г. составил 1 036 лотов общей площадью 150,8 тыс. кв. м.

В IV квартале 2016 г. первичный рынок элитной жилой недвижимости пополнился 3 новыми проектами. Одним из них является ЖК «Малая Ордынка, 19», рассчитанный на 67 квартир площадью от 58 до 262 кв. м. В конце 2016 г. компания «ДОНСТРОЙ» вывела на рынок ЖК «Жизнь на Плющихе», который, по сути, является 2-й очередью построенного ЖК Grand Deluxe и об-

разует с ним единый архитектурный ансамбль. В новом проекте предусмотрено 202 квартиры, а также объекты инфраструктуры. Проект реновации 4 зданий XIX-XX вв. будет реализован в районе Якиманка компанией Vesper – ЖК Cloud Nine. В комплексе предусмотрено 45 квартир площадью от 80 до 310 кв. м. Все квартиры предлагаются с отделкой от застройщика, на выбор представлено 2 стилистических решения. Также в рамках ЖК «Реномэ» компания Sminex открыла продажи в новом корпусе Heritage.

НАЗВАНИЕ ЖК	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
ЖК Cloud Nine	Якиманка, Большая Полянка ул., вл. 9	Vesper	IV квартал 2016 г.
ЖК «Жизнь на Плющихе»	Хамовники, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4	«ДОНСТРОЙ»	IV квартал 2016 г.
ЖК «Малая Ордынка, 19»	Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, д. 19	Sminex	IV квартал 2016 г.

Наблюдаемые в 2016 г. изменения структуры предложения по районам обусловлены, с одной стороны, пополнением объема экспозиции за счет выхода новых проектов, с другой – завершением объема или приостановкой реализации, а также сокращением объема предлагаемых к продаже квартир в отдельных проектах. Несмотря на снижение доли объема экспонируемых квартир в Хамовниках относительно IV квартала 2015 г., количество представленных к продаже лотов в новостройках района выросло на 26% благодаря началу продаж в новом ЖК «Жизнь на Плющихе». При этом Хамовники по-прежнему сохраняют лидерство в рейтинге районов по объему экспозиции, занимая 40% элитного рынка.

По итогам 2016 г. значительное увеличение объема предложения отмечено в нескольких районах, где на рынок вышли новые элитные проекты. Так, например, благодаря началу реализации ЖК «Реномэ» в Тверском районе количество предлагаемых к продаже

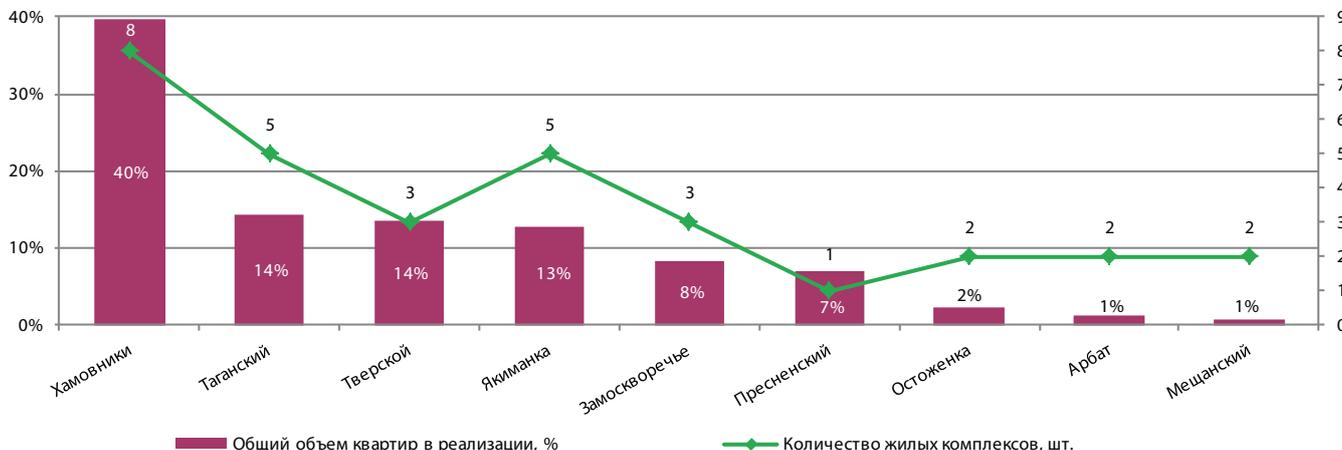


квартир увеличилось в 4 раза, а доля предложений от общего объема выросла с 5% в конце 2015 г. до 14% к концу 2016 г. Аналогичная ситуация наблюдалась в Замоскворечье и Пресненском районе, где выход новых элитных комплексов обеспечил увеличение объема предлагаемых к продаже квартир в 3 раза.

Большинство предложения в элитных новостройках сконцентрировано в 4 районах ЦАО: Хамовники, Таганский, Тверской и Якиманка. По состоянию на конец 2016 г. суммарная доля предложения квартир в этих районах составила 81%, квартиры представлены в 21 жилом комплексе (68% от общего количества элитных проектов).

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Активный выход новых проектов в 2016 г. повлек за собой значительные изменения в структуре предложения по стадиям строительной готовности.

Продажи во многих новых комплексах стартовали на начальных этапах строительства. В результате их доля выросла за год на 16 п. п. до 30% в декабре 2016 г., а количество лотов в реализации увеличилось в 3 раза.

С повышением стадии строительства в отдельных проектах отмечено двукратное увеличение объема экспозиции на этапе монтажных и отделочных работ, доля которого по итогам 2016 г. составила 30% от общего количества.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Тенденция сокращения площади элитных квартир, отмечаемая на рынке в 2015 г., не получила своего продолжения в 2016 г. В большинстве вышедших на рынок в 2016 г. проектов размер предлагаемых к продаже жилых площадей соответствует классу и потребностям покупателей высокобюджетного жилья. В результате, несмотря на значительное пополнение рынка новыми проектами и увеличение общего объема экспозиции, структура предложения по площади квартир фактически осталась прежней.

Исключение составляет предложение лотов площадью 150-200 кв. м, доля которых увеличилась с 18% в декабре 2015 г. до 23% в декабре 2016 г. Это стало возможным благодаря выходу новых проектов, в большинстве которых к продаже представлены квартиры указанных площадей – ЖК «Жизнь на Плющихе», «Малая Ордынка, 19», «Котельнический, 21», «Реномэ» и др. Как и годом ранее, основной объем экспозиции приходится на лоты до 150 кв. м, суммарная доля которых по

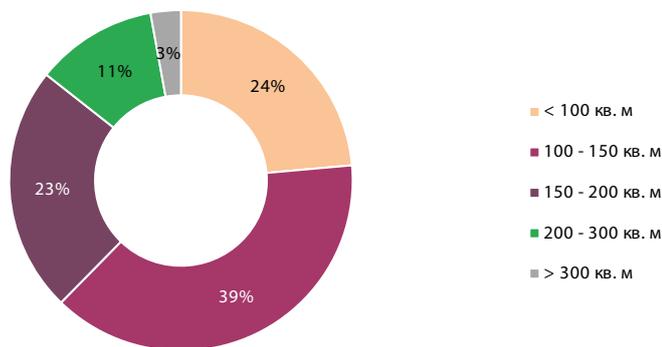
состоянию на конец 2016 г. составляет 63% от общего количества экспонируемых квартир, из них 39% – лоты площадью 100-150 кв. м.

По итогам 2016 г. наибольший объем экспозиции представлен в бюджете от \$1 млн до \$2 млн – 42% от общего количества квартир, доля таких предложений за год увеличилась на 5 п. п. Напротив, снижение доли в общем

объеме зафиксировано в бюджете более \$3 млн. Смещение в сторону более доступного предложения на элитном рынке главным образом обусловлено выходом новых проектов. Продажи большинства из них стартовали во втором полугодии 2016 г., при этом доля от общего объема экспозиции на конец 2016 г. составила 45% от общего количества.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



**ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ
ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Выход значительного объема нового предложения по стартовым ценам и небольшие колебания валютных курсов повлекли за собой отрицательную коррекцию средней стоимости квадратного метра элитных квартир. Так, по итогам 2016 г. удельная стоимость на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы в долларовом исчислении за год снизилась на 7%, в рублевом – на 19%. В IV квартале 2016 г. удельный показатель стоимости составил \$12 430, а в рублевом эквиваленте – 770 530 руб. за кв. м.

В 2016 г. продолжилась тенденция формирования прайсовых цен в рублях на элитные проекты, реализующиеся на первичном рынке недвижимости г. Москвы. На долю предложения квартир, где цены номинированы в рублях, приходится 86% от общего объема предложения квартир. На протяжении 2016 г. на рынке элитных новостроек г. Москвы в разрезе районов ЦАО наблюдалась разнонаправленная динамика цен, при этом в большинстве районов отмечено снижение именно рублевых цен. В большей степени это обусловлено изменением объема и структуры предложе-

ния, а также сравнительно низким уровнем цен в ряде новых проектов на старте продаж.

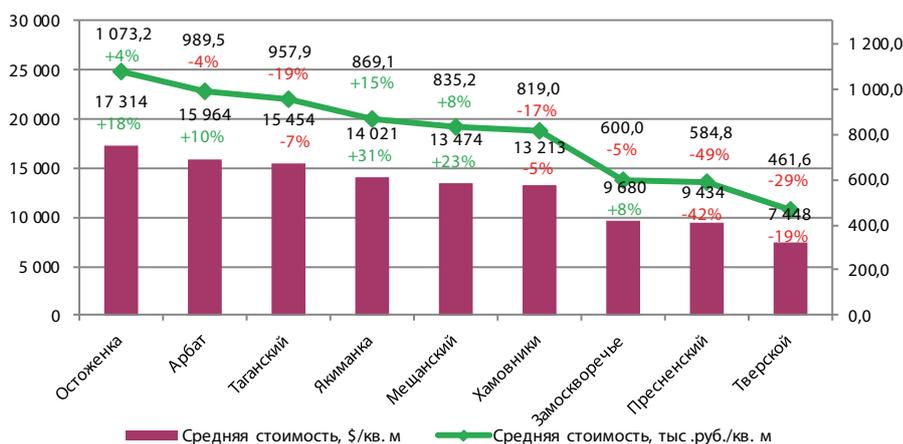
В Пресненском районе за истекший год произошло наиболее ощутимое снижение цен (-42% в долларах, -49% в рублях), обусловленное приостановкой продаж в отдельных комплексах и началом реализации квартир по более доступным ценам в ЖК «Резиденция МОНЭ».

В Тверском районе по итогам 2016 г. снижение цен (-19% в долларах и -29% в рублях) произошло за счет изменения состава экспозиции – завершены продажи в ряде объектов с остаточным предложением и стартовал новый проект «Реномэ» по инвестиционно привлекательным ценам. В Таганском районе снижение удельного показателя стоимости в сравнении с IV кварталом 2015 г. связано с

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 Г.



ростом объема экспозиции в рамках ЖК «Клубный дом на Котельнической набережной» более чем в 2 раза, а также пересмотром цен по проекту в сторону некоторого снижения.

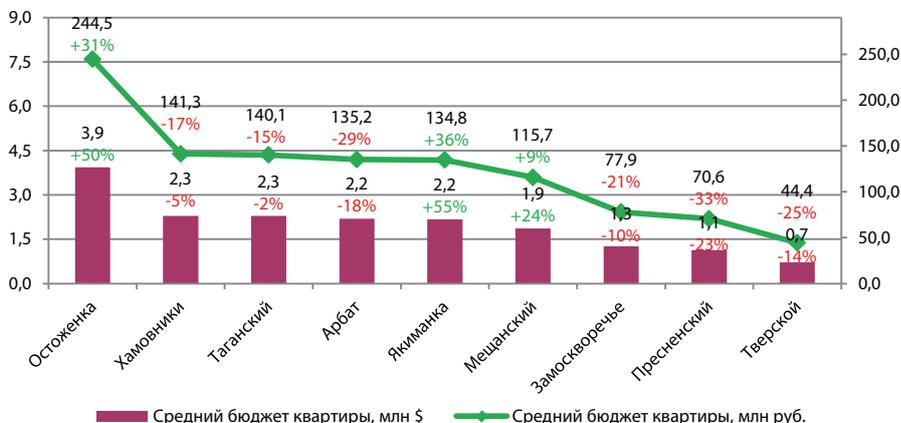
Отрицательная динамика уровня цен в районе Хамовники обусловлена выходом в реализацию нового жилого комплекса «Жизнь на Плющихе» по стартовым ценам и завершением продаж в ЖК «Литератор».

В то же время цены отдельных районов ЦАО по итогам 2016 г. продемонстрировали рост. Так, наиболее существенное увеличение уровня цен как в долларом, так и в рублевом эквиваленте отмечено в районе Якиманка (+31% и +15% соответственно к прошлому году). Положительная ценовая динамика обусловлена главным образом выходом нового жилого комплекса Cloud Nine по ценам выше среднего уровня, сложившегося в районе. Рост средних цен в Мещанском районе (+23% в долларах и +8% в рублях) связан с повышением стадии строительной готовности в ЖК «Звонарский 3/4». Надо отметить, что в районе представлено всего 2 проекта с остаточными объемом экспозиции.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 Г.



В районе Остоженка также зафиксирована положительная динамика цен (+18% в долларах и +4% в рублях). При этом, несмотря на незначительную долю в общем объеме предложения, Остоженка на протяжении всего исследуемого периода возглавляет рейтинг районов по стоимости жилья. В районе Арбат корректировка удельного показателя стоимости обусловлена изменением состава экспозиции

и связанным с этим снижением долларовых цен в ЖК «Клубный дом на Арбате», а также выходом нового ЖК «Дом на Хлебном», уровень цен в котором выше среднего по локации, что обусловлено стадией строительной готовности (отделочные работы) и наличием отделки в квартирах.

На фоне выхода новых проектов на различной стадии строительной готовности средний бюджет предложения элитных квартир в долларовом исчислении стал доступнее на 8% и на 20% в рублевом эквиваленте. Так, по итогам 2016 г. средний бюджет предложения составил \$1,9 млн, или 119,1 млн руб., при этом средняя площадь реализуемых квартир – 152,1 кв. м. В конце 2016 г. в рейтинге районов г. Москвы по среднему предлагаемому бюджету покупки элитных квартир первое место занял район Остоженка, где средняя цена лота составляет порядка \$3,9 млн, или 244,5 млн руб. Следует отметить, что средняя площадь реализуемых здесь квартир максимальна в сравнении с другими районами и составляет 223,5 кв. м. Замыкает рейтинг Тверской район, где средний предлагаемый бюджет покупки составляет \$0,7 млн, или 44,4 млн руб. за квартиру. Именно в этом районе представлены минимальные площади элитных лотов в реализации от 47 кв. м в ЖК «Реном».

В следующем 2017 г. планируется выход новых проектов высокобюджетного жилья, а также пополнение предложения за счет перевода апартаментных комплексов в жилой фонд. Таким образом, на фоне усиления уровня конкуренции со стороны предложения коррекция средних цен на рынке элитного жилья в целом продолжится.

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
Knightsbridge Private Park, Хамовники	до 12 281 320	до 30 500
«Кленовый дом», Остоженка	до 11 942 770	до 26 190
Novel House, Якиманка	до 9 685 900	до 19 000
Клубный дом на Котельнической набережной», Таганский	до 9 436 000	до 28 000

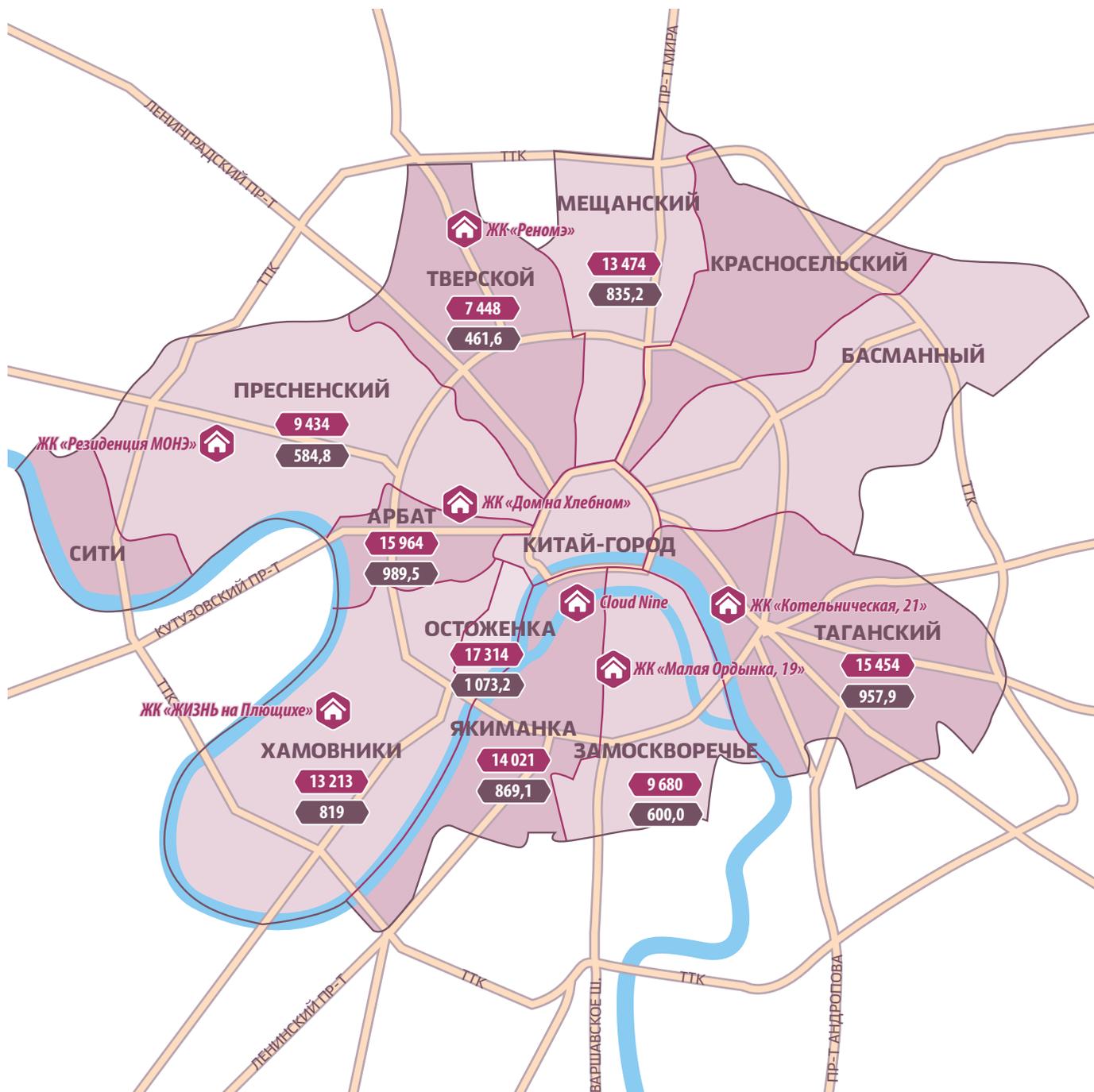
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
«Реном», Тверской	от 293 300	от 5 320
Wine House, Замоскворечье	от 495 060	от 7 370
Резиденция Монз», Пресненский	от 526 670	от 6 420
«Клубный дом на Котельнической набережной», Таганский	от 537 300	от 9 000



ЖК «Реном»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО РАЙОНАМ ЦАО Г. МОСКВЫ В IV КВАРТАЛЕ 2016 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Новые проекты в элитном классе



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

12 430

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

770 530

СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

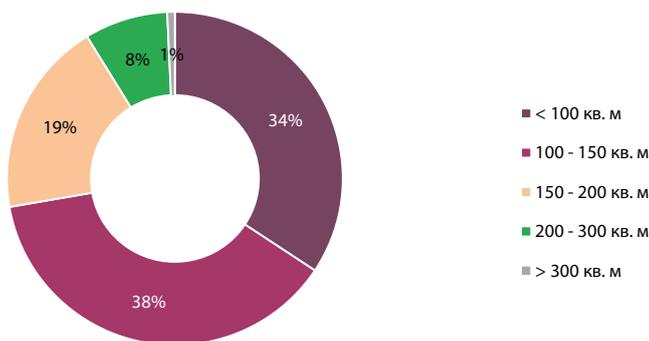
По итогам 2016 г. отмечено сокращение совокупного объема спроса на рынке элитной недвижимости г. Москвы относительно показателей 2015 г. Вместе с тем следует отметить, что в первом полугодии 2016 г. покупательская активность соответствовала уровню предыдущих периодов, однако во втором полугодии количество заключаемых сделок на элитном рынке несколько снизилось. При этом в течение всего 2016 г. при покупке квартиры в большинстве элитных проектов была возможность получить скидку – как правило, на индивидуальных условиях. Кроме того, к концу года в некоторых комплексах были предусмотрены новогодние акции, в рамках которых действовали специальные цены на отдельные квартиры, а размер скидки достигал 12-15%.

Анализ спроса в 2016 г. показывает рост интереса к небольшим лотам площадью менее 100 кв. м. Относительно IV квартала 2015 г. доля покупок таких квартир выросла на 8 п. п. и составила 34% от общего количества. При этом отмечено и увеличение покупательской активности на самые недорогие квартиры стоимостью до \$1 млн. По итогам 2016 г. такие приобретения в структуре спроса по бюджету покупки квартир составили 38% от общего количества (+3 п. п. по сравнению с IV кварталом 2015 г.).

Вместе с тем следует отметить, что на фоне общего снижения спроса существенно сократилась доля покупок просторных квартир (более

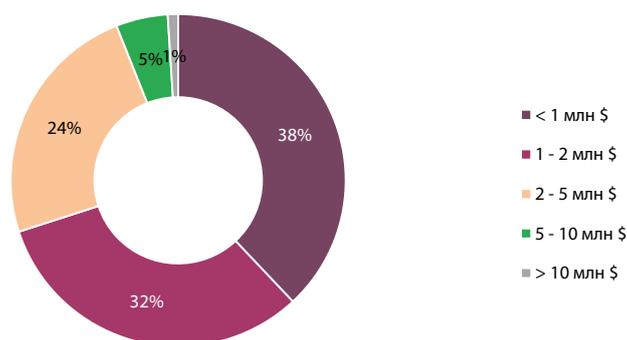
СТРУКТУРА СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СТРУКТУРА СПРОСА ПО БЮДЖЕТУ ПОКУПКИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



200 кв. м) – с 14% по итогам IV квартала 2015 г. до 9% по итогам IV квартала 2016 г. Как следствие, в структуре спроса по бюджету покупки доля высокобюджетных предложений квар-

тир (более \$5 млн) в IV квартале 2016 г. снизилась на 5 п. п. относительно аналогичного периода 2015 г. Таким образом, можно констатировать, что на элитном рынке, как и годом ранее, наиболее востребованными у покупателей оставались квартиры до 150 кв. м (72% от общего объема спроса), в бюджете до \$2 млн. При этом основной интерес для покупателей представляли квартиры в построенных и введенных в эксплуатацию объектах, например ЖК «Садовые кварталы», «Резиденция Монэ», «Полянка, 44».

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в перспективе уровень покупательской активности будет поддерживаться за счет более широкого и разнообразного предложения на элитном рынке новостроек, а также умеренного ценообразования, в том числе и в выходящих на рынок новых жилых комплексах.



ЖК «Клубный дом на Котельнической набережной»

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

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 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