



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОБЗОР РЫНКА

ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

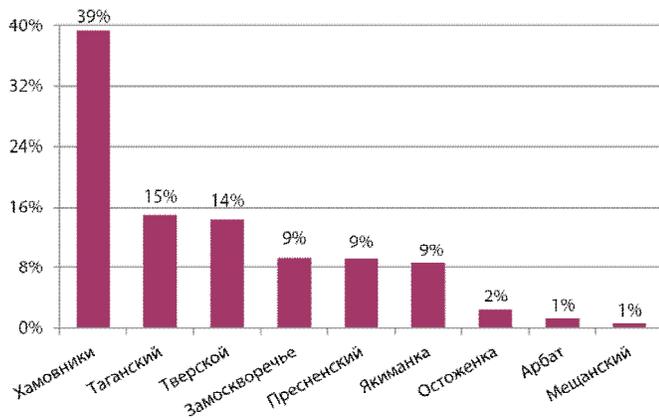
ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК ЭЛИТНОГО КЛАССА

По итогам отчетного периода продажи на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы велись в 44 корпусах в составе 31 жилого комплекса элитного класса. В ноябре 2016 г. рынок жилья пополнился новым объектом от компании «ДОНСТРОЙ» – ЖК «Жизнь на Плющихе», который представляет собой 8-секционное здание переменной этажности на 202 квартиры со своей инфраструктурой. Комплекс расположен в непосредственной близости от построенного и введенного в эксплуатацию ЖК GRAND DELUXE и, являясь, по сути, 2 очередью данного проекта, образует с ним единый архитектурный ансамбль. Таким образом, объем предложения элитных квартир по итогам ноября 2016 г. насчитывает более 1 тыс. лотов в реализации, общая площадь которых составляет 141,6 тыс. кв. м.

Следует отметить, что объем предложения по количеству элитных жилых комплексов с начала года практически не изменился. Однако с началом реализации новых проектов и завершения продаж в ряде других проектов состав предложения скорректировался. Так, в распределении районов ЦАО г. Москвы по объему предложения квартир наибольшую долю занимает район Хамовники (39% от общего объема предложения). Далее по количеству реализуемых элитных квартир следует Таганский район, доля которого составила 15% от общего объема предложения. Замыкает тройку лидеров Тверской район, где сконцентрировано 14% предложения элитных квартир. Наименьшая доля предложения элитных квартир приходится на Мещанский район и Арбат (в совокупности 2% от общего объема), здесь в реализации находится по 2 корпуса с остаточным объемом экспозиции. По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в дальнейшем, до конца 2016 г., ожидается выход в реализацию анонсированных ранее элитных проектов.

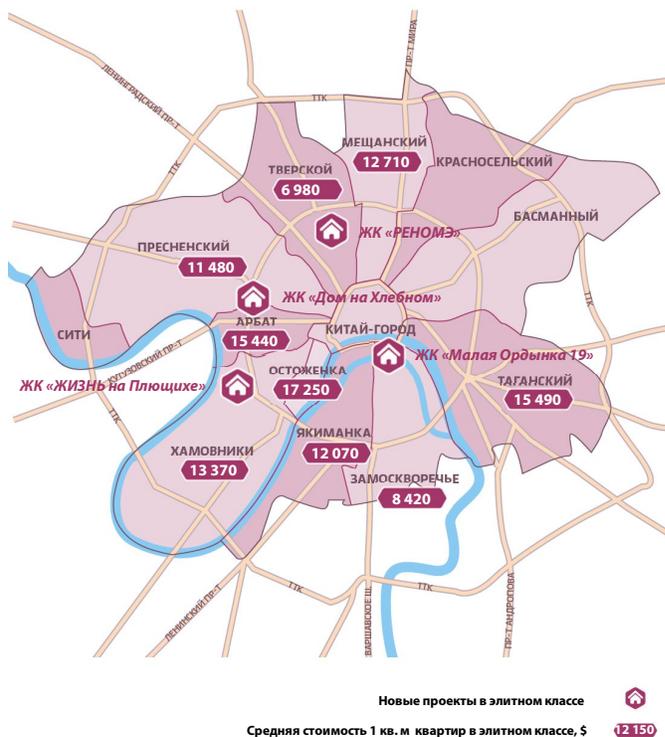
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР

Источник: «БЕСТ-Новострой»



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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



НАЗВАНИЕ ЖК	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
ЖК «Жизнь на Плющихе»	Хамовники, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4	«ДОНСТРОЙ»	ноябрь 2016 г.
ЖК «Малая Ордынка, 19»	Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, д. 19	Sminex	октябрь 2016 г.
ЖК «Дом на Хлебном»	Арбат, Хлебный пер., вл. 19	«ВТБ»	сентябрь 2016 г.
ЖК «РЕНОМЭ»	Тверской, Новослободская ул., вл. 24, стр. 2-11	Sminex	август 2016 г.

ЦЕНЫ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭЛИТНОГО КЛАССА

На фоне относительной стабилизации курса рубля по отношению к доллару осенью 2016 г. произошла небольшая корректировка средних цен в элитном сегменте недвижимости. Так, анализ цен на рынке новостроек г. Москвы по итогам ноября 2016 г. показал рост стоимости 1 кв. м квартир, экспонируемых в рублевом эквиваленте, на 1 п. п., до уровня 791 770 руб. В долларовом эквиваленте стоимость предложения элитных квартир зафиксирована на уровне \$12 150 за кв. м, таким образом, снижение удельного показателя составило 3 п. п. относительно октября 2016 г.

Лидирующую позицию в структуре предложения по средней стоимости элитного жилья г. Москвы занимает район Остоженка: \$17 250 за кв. м или 1,124 млн руб. за кв. м. Несмотря на незначительную долю в общем объеме предложения, здесь представлены наиболее дорогие в элитном сегменте квартиры в ЖК «Кленовый ДОМ». Минимальные цены предложения квартир зафиксированы в Тверском районе, на среднем уровне \$6 980 за кв. м. Стоит отметить, что наиболее доступным жилым комплексом в Тверском районе явля-

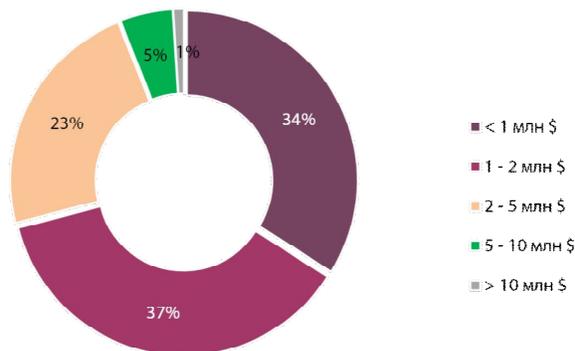


ЖК «Клубный дом на Котельнической набережной»

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
«Кленовый Дом», Остоженка	до 11 636 000	до 25 520
Novel House, Якиманка	до 9 723 300	до 19 000
«Клубный дом на Котельнической набережной», Таганский	до 9 436 000	до 28 000

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭЛИТНОГО КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ БЮДЖЕТА ПОКУПКИ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ется ЖК «РЕНОМЭ», где минимальный предлагаемый бюджет покупки составляет чуть более \$330 тыс.

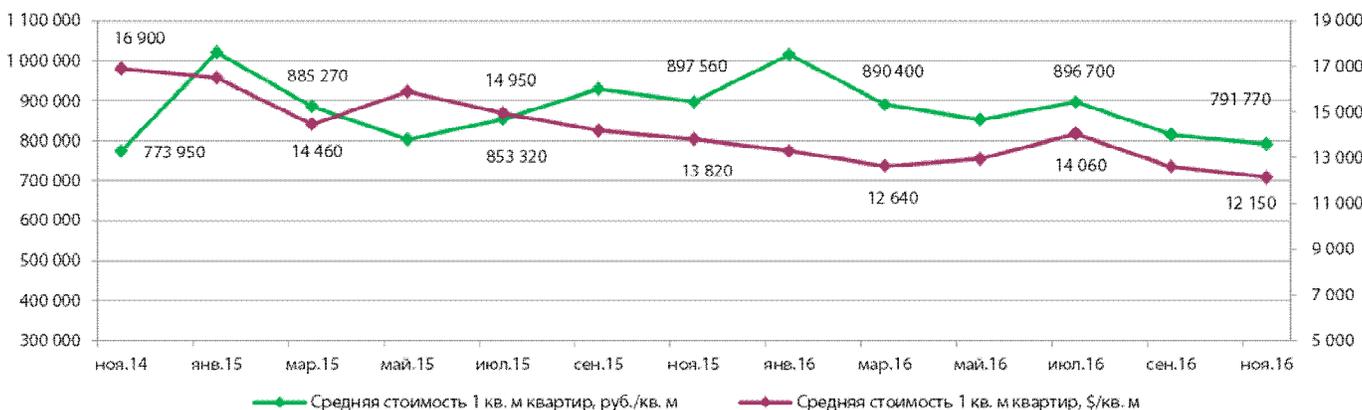
В целом осенью 2016 г. наблюдался стабильный спрос на первичном рынке элитной недвижимости, кроме того, в ноябре оживление покупательской активности продолжилось. При этом структура спроса на элитное жилье по ценам приобретения и бюджету покупки на протяжении последнего времени остается без изменений. В отчетном периоде для стимулирования продаж продолжали действовать выгодные условия приобретения элитных квартир, а также в ряде проектов были разработаны новые предновогодние акции.

По оценкам консультантов «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе можно ожидать незначительную коррекцию среднего уровня цен и замедление активности спроса в период предстоящих новогодних праздников.

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
«РЕНОМЭ», Тверской	от 332 120	от 4 900
Wine House, Замоскворечье	от 382 920	от 6 120
«Малая Ордынка, 19», Замоскворечье	от 493 140	от 6 650

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М НОВОСТРОЕК ЭЛИТНОГО КЛАССА Г. МОСКВЫ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



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».



ЖК «ДОМАШНИЙ»

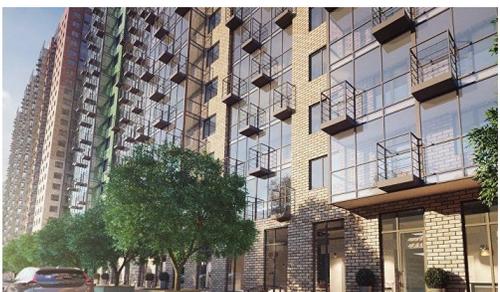
Адрес: г. Москва, ЮВАО, Марьино, улица Донецкая, вл. 30 (м. Марьино)

Девелопер: ПСН

Этажность: 6 – 32 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 29,4 – 102,4 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: комплекс предполагает строительство жилых монолитных домов переменной этажности, объектов инфраструктуры, благоустройство набережной Москва-реки, прогулочные зоны. Современный проект разработан голландским архитектурным бюро MLA+.



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 «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 «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 (160 га) на берегу Москвы-реки. Будет возведено более 1 млн кв. м недвижимости: ТРЦ, спортивный кластер и социальные объекты, в том числе 715 тыс. кв. м жилья.



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 архитектурой от SPEECH. Проект состоит из 3-х корпусов общей площадью более 100 тыс. кв. м. Инфраструктура проекта включает в себя дошкольное учреждение и школу, магазины и офисные помещения.



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 «ФИЛИ ГРАД»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15 – 31 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 35,8 – 124,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: масштабный проект, продуманная концепция которого предоставляет все возможности для комфортного проживания, работы и проведения свободного времени. МФК объединяет в себе зону деловой активности, жилую и досуговую составляющие.



МФК «ВОДНЫЙ»

Адрес: г. Москва, САО, Кронштадский бульвар ул. (м. Водный стадион)

Девелопер: MR Group

Этажность: 26 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 40 – 100 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: 5 высотных башен современной архитектуры от SPEECH. Жители комплекса смогут в полном объеме пользоваться детским садом, фитнес-клубом, супермаркетом, зонами отдыха и развлечений, расположенными в ТЦ «Водный» и на первых этажах жилых корпусов.

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 «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 «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 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.

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
- ◆ Разработки 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, провести аудит уже разработанного проекта, привлечь финансирование, а также дать рекомендации по повышению ликвидности:

- ◆ Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости
- ◆ Оценка экономической эффективности проекта
- ◆ Аудит проекта
- ◆ Ценообразование проекта
- ◆ Финансовое моделирование
- ◆ Привлечение финансирования

КОНТАКТЫ

**В СЛУЧАЕ ВАШЕЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТИ
МЫ ГОТОВЫ ОТВЕТИТЬ НА ЛЮБЫЕ ВОЗНИКШИЕ ВОПРОСЫ,
ПРЕДОСТАВИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ
И ПРОВЕСТИ ВСТРЕЧУ В УДОБНОЕ ДЛЯ ВАС ВРЕМЯ!**

(495) 213-99-59

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU

bnMAP.ru

Ваш личный аналитик, который предоставит оперативную и честную информацию о проектах на рынке первичной недвижимости и поможет принять **правильное решение**.

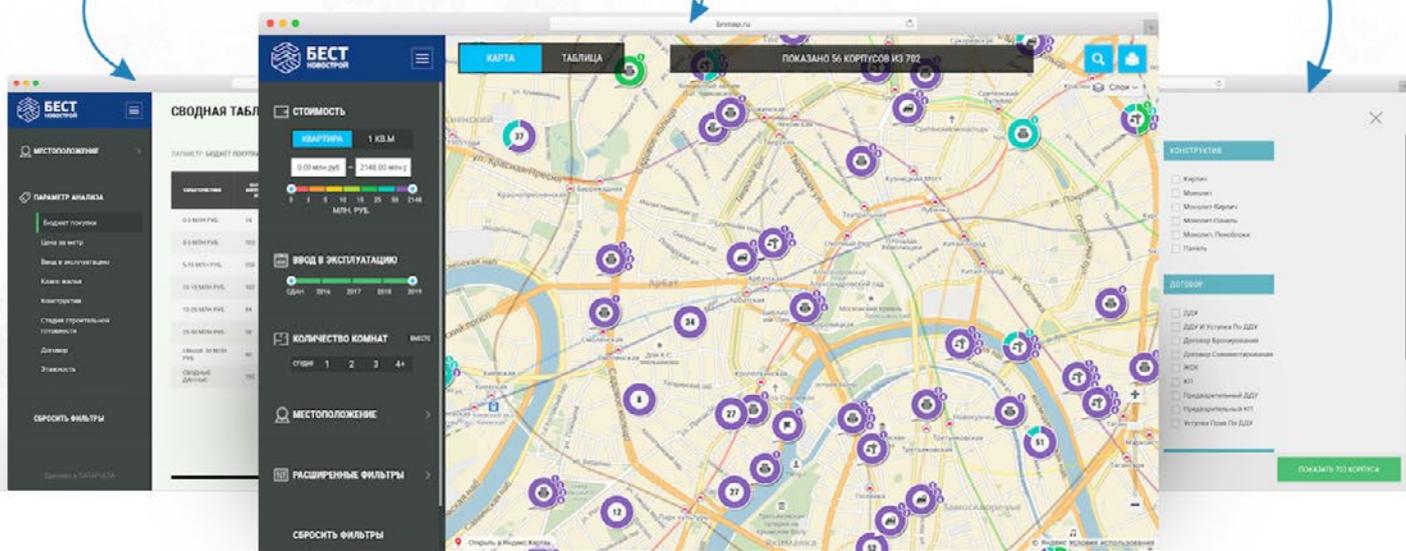
Информация в базе данных постоянно обновляется из нескольких источников и проходит проверку на актуальность. Данные по всем проектам в системе обновляются ежемесячно.

Подбор и сравнение проектов на карте

БОЛЕЕ 600 КОРПУСОВ В ГРАНИЦАХ МОСКВЫ И НОВОЙ МОСКВЫ

Автоматический анализ рынка

Широкие возможности фильтрации



Интерфейс системы позволяет оперативно получить доступ к картографическому, табличному и аналитическому материалам, **экономит Ваше время**, позволяя сосредоточиться на детальном анализе проектов.

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