



ОБЗОР РЫНКА

ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

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

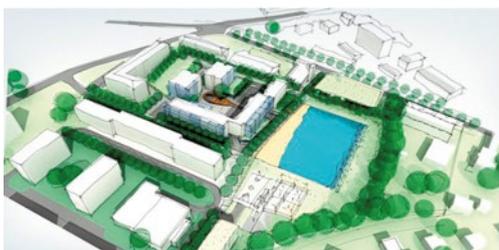
С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»

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 II КВАРТАЛА 2016 Г.

13 ПРОЕКТОВ**8 / 5**

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

874 850 руб. (-1,7%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

454 410 руб. (+0,2%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

234 880 руб. (+1,2%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

143 340 руб. (-0,8%)*

ЭКОНОМКЛАСС

144 200 руб. (-2,9%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

656 480 руб. (-10,2%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

240 870 руб. (+6,0%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

147 890 руб. (+6,8%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

122 210 руб. (-16,9%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

92 860 руб. (-1,4%)*

ЭКОНОМКЛАСС

115 840 руб. (+6,9%)*

Во II квартале 2016 г. на рынок первичного жилья и апартаментов Московского региона вышло 13 новых проектов, причем все из них расположены в «старых» границах Москвы. По итогам II квартала 2016 г. совокупный объем предложения первичного рынка квартир и апартаментов в г. Москве с учетом присоединенных территорий составляет около 3 млн кв. м, что на 30% превышает объем предложения на рынке Московского региона по итогам II квартала 2015 г. Таким образом, на фоне продолжающейся политической и экономической нестабильности на мировой арене рынок недвижимости г. Москвы активно развивается и пополняется новыми проектами.

На фоне выхода новых проектов, а также новых корпусов в уже реализуемых комплексах произошли некоторые изменения структуры предложения отдельных сегментов, при этом удельные показатели стоимости в целом оставались стабильными. Так, например, умеренное снижение средневзвешенной стоимости жилья в г. Москве по итогам II квартала 2016 г. отмечено в массовом сегменте за счет выхода проектов в более доступном бюджете покупки. На рынке элитного жилья сокращение данного показателя на 1,7% в сравнении с I кварталом 2016 г. в большей степени обусловлено укреплением рубля. Удельные показатели цен в бизнес- и премиум-классе на протяжении отчетного периода оставались стабильными с некоторой положительной коррекцией к концу периода.

Наиболее существенные изменения по итогам рассматриваемого периода зафиксированы на рынке апартаментов. Несмотря на некоторое сокращение совокупного объема предложения апартаментов в сравнении с I кварталом 2016 г., вышедшие во II квартале 2016 г. проекты способствовали изменению качественной структуры предложения в сторону существенного увеличения доли комфорт-класса в общем объеме предложения. Другой причиной структурных преобразований послужило снятие с продаж всех проектов компании RED Development.

На фоне произошедших изменений в сегменте апартаментов по итогам II квартала 2016 г. был зафиксирован рост цен в бизнес- и комфорт-классе

на 6% и 6,8% соответственно в сравнении с прошлым кварталом. В элитном сегменте снижение цен обусловлено относительной стабилизацией валютных курсов, а также изменением структуры экспозиции. Надо отметить, что элитный сегмент в последнее время более активно развивается именно в формате апартаментов, в то время как на рынке элитного жилья наступило временное затишье. Также в формате апартаментов наметилась новая тенденция организации «доходных домов» с государственным участием путем выкупа и последующей аренды определенного объема в строящихся комплексах с хорошей локацией и привлекательной ценой.

В условиях существующей конкуренции и многообразия объектов существенных скачков цен на рынке не предвидится. До конца 2016 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают пополнение рынка недвижимости новыми проектами различных классов, о чем косвенно свидетельствует активность основных игроков девелоперского рынка и количество заключенных сделок купли-продажи площадок под перспективное освоение, большинство из которых начнется уже в ближайшем будущем.

Москва. Во II квартале 2016 г. первичный рынок недвижимости в границах «старой» Москвы пополнился 13 новыми проектами, большинство из которых представлено жилыми комплексами. Таким образом, по итогам II квартала 2016 г. общий объем квартир в продаже на рынке недвижимости г. Москвы составил около 2 млн кв. м, а апартаментов – 576,3 тыс. кв. м.

Доля комфорт-класса в общей структуре предложения по количеству лотов максимальна и составляет 54%. При этом в структуре предложения апартаментов превалирующую позицию занимает бизнес-класс – 57% от общего количества лотов на экспозиции.

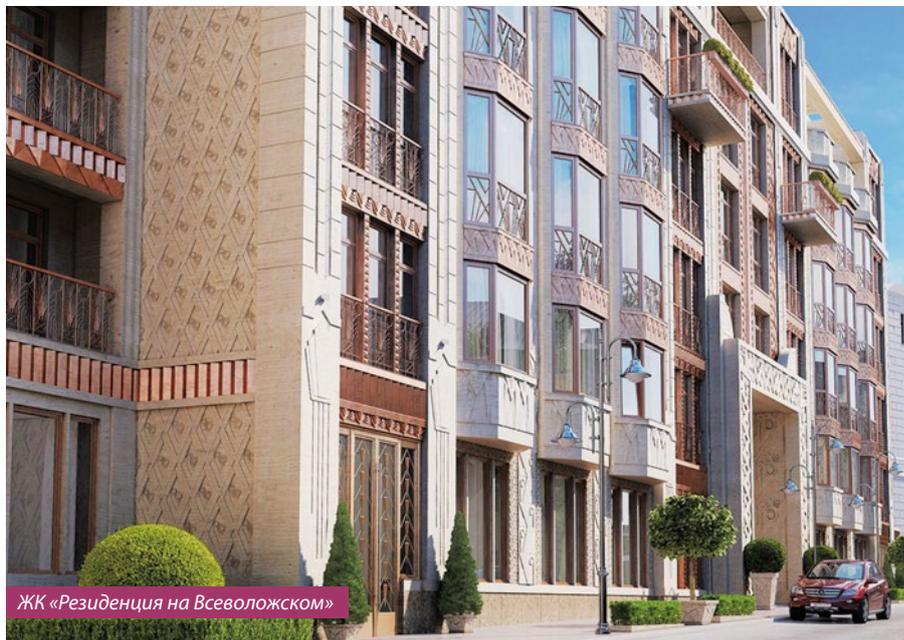
Новая Москва. В течение II квартала 2016 г. первичный рынок жилой недвижимости Новой Москвы пополнился исключительно новыми корпусами в уже реализующихся комплексах, при этом новых проектов не выходило. В результате, общий объем экспозиции на рынке недвижимости сократился и составил чуть более 7,1 тыс. квартир.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С I КВАРТАЛОМ 2016 Г.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Во II квартале 2016 г. существенных изменений на рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы не произошло. За рассматриваемый период на рынок не вышло ни одного нового жилого комплекса элитного класса. Более того, в некоторых проектах продажи были завершены. Таким образом, объем предложения на рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы по итогам II квартала 2016 г. снизился на 6% и составил порядка 770 лотов в реализации общей площадью 120,2 тыс. кв. м. Несмотря на относительное затишье на рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы, перспектива выхода новых проектов до конца 2016 г. остается достаточно высокой.

На фоне относительной стабильности общей структуры предложения во II квартале 2016 г. произошли некоторые изменения в рейтинге районов по уровню ценообразования на элитные объекты. В целом по рынку стоимость 1 кв. м в долларовом эквиваленте выросла на 5 п. п., а в рублевом снизилась на 2 п. п. Изменение показателя стоимости в большей степени обусловлено укреплением рубля по отношению к доллару США. Таким образом, во II квартале 2016 г. средняя стоимость квадратного метра в элитном сегменте составила 874 850 руб., а в



ЖК «Резиденция на Всеволожском»

долларовом эквиваленте – \$13 320.

Стоит отметить, что цены по большинству проектов в элитном сегменте формируются в рублях, и во II квартале 2016 г. на долю рублевого предложения приходится более 80% от общего объема экспозиции по жилым комплексам.

Стабильный спрос на небольшие по меркам элитной недвижимости квартиры до 100 кв. м остается очевидной тенденцией на протяжении последних 3 лет.

По итогам II квартала 2016 г. был отмечен рост покупательской активности преимущественно на масштабные с точки зрения элитной недвижимости проекты, находящиеся на высокой стадии строительной готовности.

В среднесрочной перспективе, по мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», коррекция удельного показателя стоимости элитного жилья продолжится. Также велика перспектива выхода новых элитных проектов в 2016 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Количество жилых комплексов в экспозиции на рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы во II квартале 2016 г. снизилось по сравнению с предыдущим кварталом за счет завершения продаж в ЖК «Литератор» и ЖК «Люмьер».

По итогам II квартала 2016 г. продажи велись в 44 корпусах в составе 29 жилых комплексов элитного класса. Общее количество элитных квартир в реализации к концу II квартала 2016 г.

составило 770 шт. общей площадью 120,2 тыс. кв. м.

За рассматриваемый период на рынок не вышло ни одного нового жилого комплекса элитного класса. При этом рынок элитной недвижимости в формате апарт-амантов продолжает пополняться новыми проектами. В течение 2016 г. ожидается пополнение предложения элитных квартир за счет изменения статуса апарт-амантных комплексов и перевода их в жильё.

К числу перспективных, заявленных до конца 2016 г. проектов можно отнести участок на Болотной площади, права на который принадлежат Capital Group.

По итогам отчетного периода несколько жилых комплексов находятся на финальных этапах реализации с единичным приложением: ЖК «Дом на Добрынинском», ЖК «Легенда Цветного», ЖК «Плотникофф», ЖК «Четыре солнца», ЖК «Полянка 44».

НАЗВАНИЕ ЖК	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
ЖК «Котельническая, 21» (ранее объект реализовывался в рамках закрытых продаж)	Таганский, Котельническая наб., д. 21	«СК-207»	I квартал 2016 г.
ЖК «Резиденция МОНЭ» (ранее в рамках проекта реализовывались апартаменты)	Пресненский, 2-я Звенигородская ул., вл. 13	«АБ Девелопмент»	I квартал 2016 г.

Завершение реализации ряда проектов, а также вымывание лотов по другим проектам привело к изменению экспозиции и скорректировало структуру предложения на рынке жилой элитной недвижимости г. Москвы в распределении по районам ЦАО.

По итогам II квартала 2016 г. наибольший объем предложения, как и последние 5 лет, сосредоточен в районе Хамовники и составляет 46% от общего объема предложения элитных квартир. Среди ключевых проектов, формирующих высокобюджетное предложение в районе Хамовники, можно выделить следующие: ЖК «Садовые Кварталы», ЖК Barrin House, ЖК Knightsbridge Private park, ЖК Grand Deluxe на Плющихе.

Второе место рейтинга занимает Таганский район, доля предложения которого составила 16% от общего объема экспозиции элитных квартир. Пресненский район замыкает тройку лидеров по объему предложения квартир на рынке элитной жилой не-

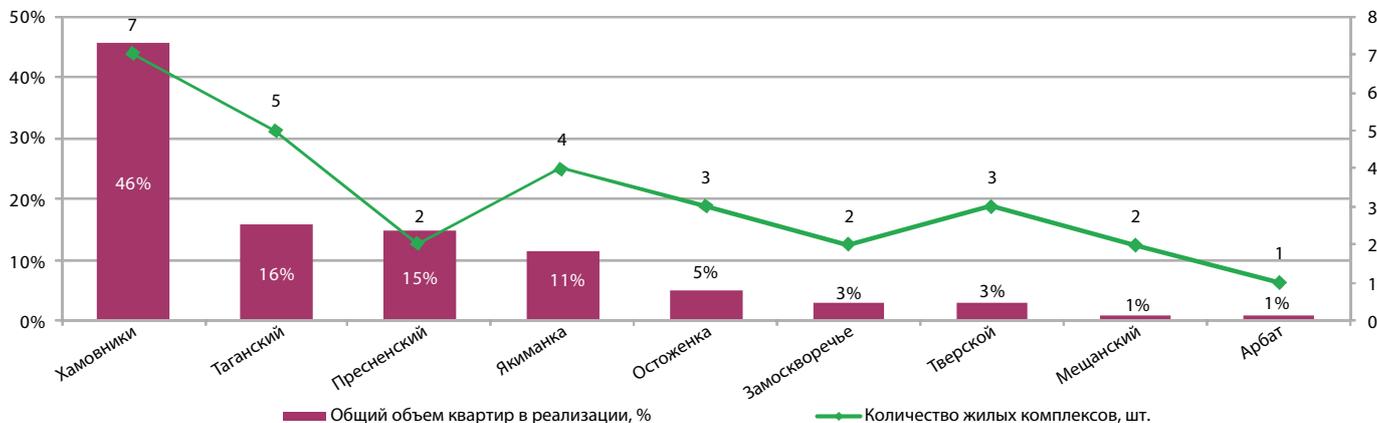


движимости г. Москвы, доля которого по итогам отчетного периода уменьшилась на 1 п. п. и составила 15% от всего объема предложения. Здесь реализуются 2 элитных комплекса: ЖК «Резиденция МОНЭ» и ЖК «Рахманинов».

Наименьший объем предложения по итогам отчетного периода как и в прошлом квартале, представлен остаточным предложением в клубных элитных домах, расположенных в районах Мещанский и Арбат (по 1% от общего объема предложения).

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



По итогам II квартала 2016 г. по ряду проектов произошло изменение стадии строительной готовности, например ЖК Palazzo Imperiale вышел из стадии котлована. Таким образом, доля корпусов на стадии монтажных и отделочных работ увеличилась на 6 п. п. от общего объема предложения. При этом доля квартир, предлагаемых к реализации в этих же корпусах, увеличилась на 4 п. п. и составила более трети всего предложения.

Стоит отметить, что во II квартале 2016 г. доля элитных квартир в реализации, на начальных этапах строительства сократилась и составила 7% против 10% в предыдущем квартале.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Внешний круг – по количеству квартир в реализации, %
Внутренний круг – по количеству корпусов в реализации, %

Доля экспонируемых квартир в готовых и введенных в эксплуатацию жилых домах по итогам II квартала 2016 г. изменилась на +7 п. п. и составляет более половины всего предложения как по количеству лотов, так и по количеству корпусов.

Таким образом, у потенциальных покупателей в элитном сегменте остается меньше возможностей для инвестиций в объекты на начальной стадии строительной готовности, которые зачастую имеют более привлекательные цены с точки зрения их потенциального роста.

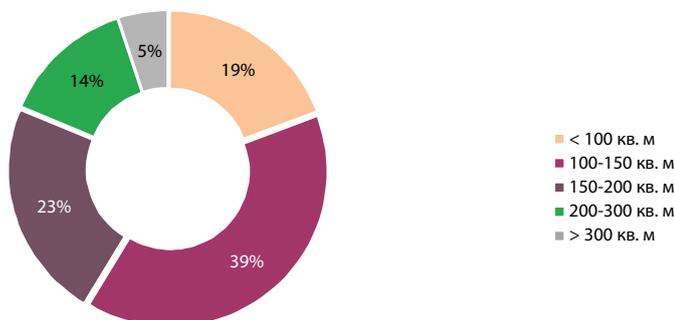
В целом распределение общего объема квартир на реализации по итогам II квартала 2016 г. в зависимости от площади квартир было достаточно равномерным. Так, наибольший объем предложения приходится на квартиры площадью от 100 до 150 кв. м, доля таких квартир уменьшилась на 2 п. п. в сравнении с прошлым кварталом и составила 39% от общего объема предложения. Неизменной остается

доля квартир небольших площадей до 100 кв. м и квартир площадью от 200 до 300 кв. м, а именно 19% и 14% от общего объема предложения соответственно. Стоит отметить, что на фоне изменения структуры предложения сократилась доля наиболее характерных для рынка элитной недвижимости габаритных квартир площадью более 300 кв. м на 2 п. п. (5% от общего объема предложения).

По итогам II квартала 2016 г. наибольший объем предложения концентрируется в диапазоне от \$1-2 млн (41% от общего объема предложения). 32% от общего объема предложения приходится на квартиры стоимостью от \$2-5 млн. Третье место рейтинга занимают самые бюджетные для элитного рынка недвижимости квартиры стоимостью до 1 млн (19% от общего объема предложения).

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

На фоне относительного укрепления рубля, отмеченного во II квартале 2016 г., изменение цен в элитном сегменте в зависимости от валюты исчисления стоимости продемонстрировало некоторые колебания.

Так, анализ цен на рынке новостроек г. Москвы в элитном сегменте по итогам II квартала 2016 г. показал снижение стоимости 1 кв. м квартир, экспонируемых в рублевом эквиваленте, на 2 п. п., до уровня 874 850 руб. Что касается долларовой исчисления стоимости элитных квартир, то к концу исследуемого периода она зафиксирована на уровне \$13 320 за кв. м, таким образом, рост удельного показателя составил 5 п. п. относительно прошлого квартала.

Стоит отметить, что прайсовые цены большинства проектов формируются в рублях, во II квартале 2016 г. на долю рублевого предложения по итогам рассматриваемого периода приходится более 80% от общего объема предложения по жилым комплексам.

Рейтинг районов г. Москвы по средней стоимости жилья в новостройках элитного класса, как и в прошлом квартале, возглавляет район Остожен-

ка: \$19 689 за кв. м, или 1,293 млн руб. за кв. м. Несмотря на незначительную долю в общем объеме предложения, здесь представлены самые дорогие объекты, например ЖК «Остоженка Парк Палас» и ЖК «Кленовый ДОМ».

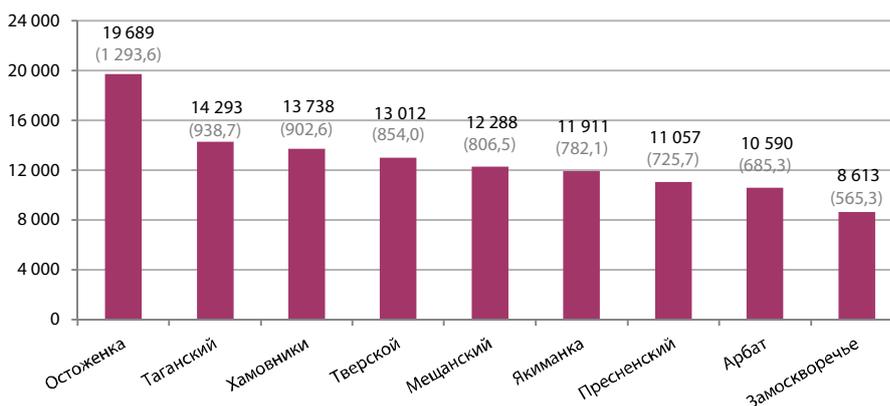
На втором месте рейтинга районов г. Москвы находится Таганский район, где средняя удельная стоимость предложения квартир составляет \$14 293 за кв. м, или 0,938 млн руб. за кв. м.

Здесь реализуются 5 элитных жилых комплексов, из них наиболее дорогим по стоимости в удельном выражении является ЖК «Арт Хаус».

Тройку лидеров по уровню цен элитного жилья замыкает район Хамовники, где средняя стоимость квартир по итогам II квартала 2016 г. составила \$13 738 за кв. м, или 0,902 млн руб. за кв. м. В одном из семи реализующихся здесь элитных жилых комплексов

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



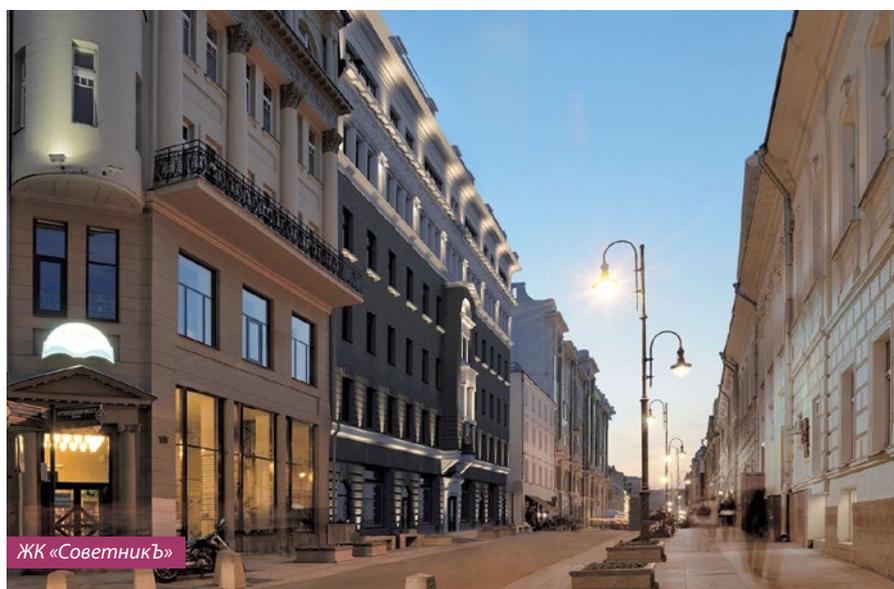
предлагаются самые дорогие квартиры рассматриваемого класса с максимальным бюджетом покупки размером \$12,3 млн.

Во II квартале 2016 г. минимальные цены зафиксированы в районе Замоскворечье, где среднее предложение стоимости элитных квартир составляет \$8 613 за кв. м, или 0,565 млн руб. за кв. м. Стоит отметить, что только в данном районе отмечена отрицательная коррекция удельной цены как в долларовом, так и в рублевом выражении. При этом снижение связано как с колебанием валют, так и с изменением объема и структуры предложения за счет вымывания квартир небольших площадей.

Сложившийся уровень ценообразования в рамках одного сегмента показывает, что цены достаточно сильно диверсифицированы, удельная стоимость предложения может различаться более чем в 2 раза в зависимости от района расположения и стадии строительной готовности объекта.

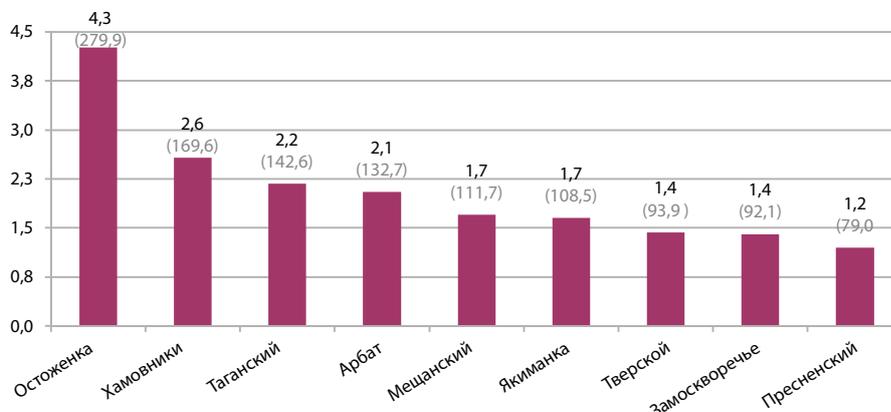
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
Knightsbridge Private Park, Хамовники	до 12 280 000	до 30 500
«Кленовый дом», Остоженка	до 11 550 000	до 25 000
«Остоженка Парк Палас», Остоженка	до 10 000 000	до 30 500
Novel House, Якиманка	до 9 720 000	до 19 000

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
Wine House, Замоскворечье	от 390 000	от 6 490
«Садовые кварталы», Хамовники	от 399 000	от 5 940
«Резиденция МОНЭ», Пресненский	от 491 800	от 6 060
«Рахманинов», Пресненский	от 511 300	от 10 540



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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



В распределении районов по предлагаемому бюджету квартир по итогам II квартала 2016 г. существенных изменений зафиксировано не было. Так, явным лидером остается район Остоженка со средним бюджетом покупки \$4,3 млн. На втором и треть-

ем месте рейтинга по бюджету предложения – Таганский район и Хамовники, где средний бюджет покупки составил \$2,6 млн и \$2,2 млн за квартиру соответственно.

К наиболее доступным локациям ЦАО по бюджету покупки квартир можно отнести Пресненский район, где средний бюджет покупки составляет \$1,2 млн. В данном районе наибольший объем предложения представлен в ЖК «Резиденция МОНЭ» (82% от объема предложения элитных квартир Пресненского района).

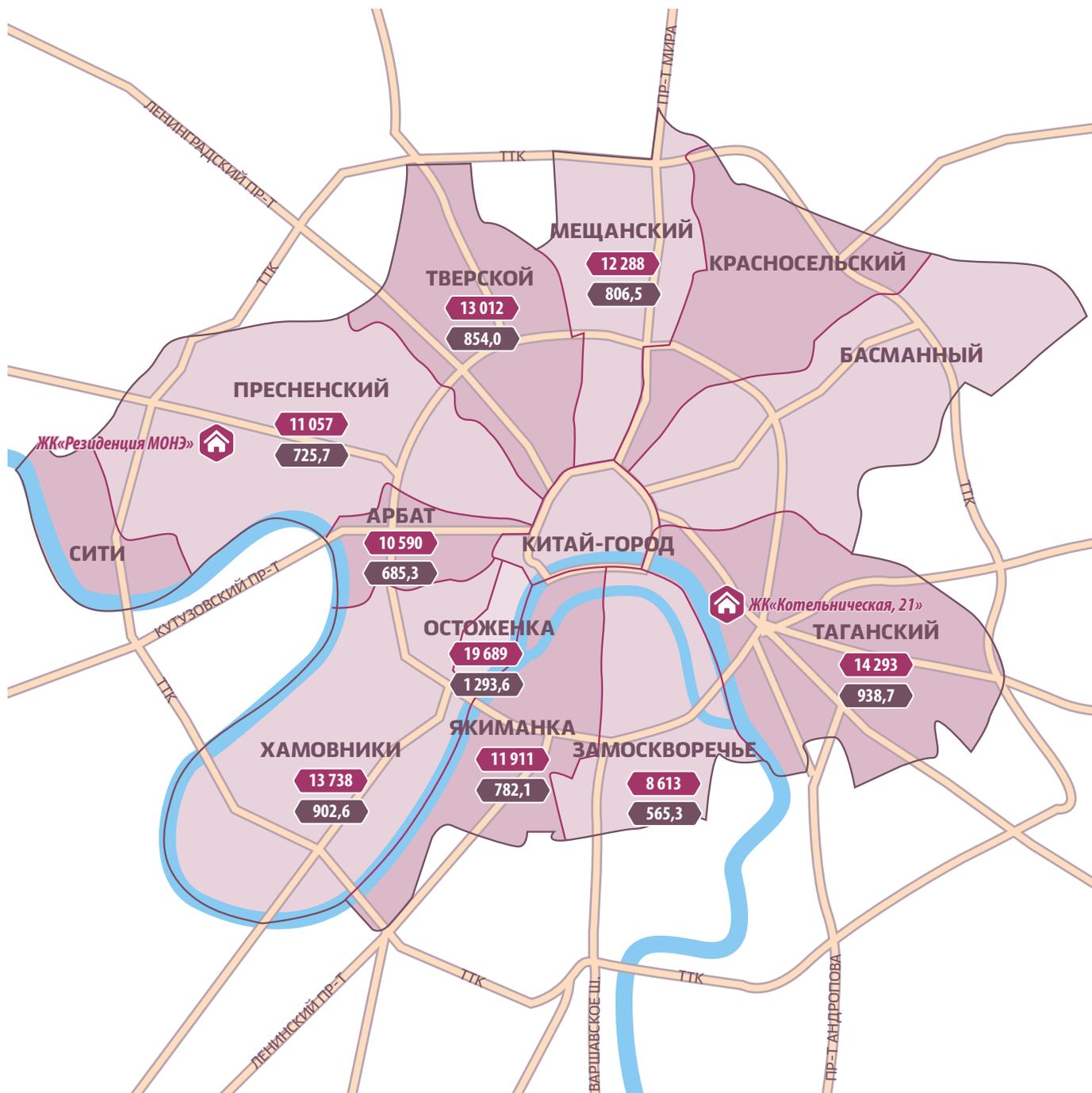
Максимальный предлагаемый бюджет покупки квартир во II квартале 2016 г. зафиксирован в ЖК Knightsbridge Private park – \$12,3 млн за квартиру площадью 402,6 кв. м. В то же время минимальный бюджет предложения представлен в ЖК Wine House – \$0,380 млн за квартиру площадью 56 кв. м.

Рынок элитной жилой недвижимости в целом в силу своей специфики не так сильно подвержен изменениям рыночной конъюнктуры по сравнению с другими сегментами рынка жилой недвижимости. Небольшие колебания средних цен во II квартале 2016 г. связаны как с колебанием курса валют, так и с некоторым изменением общей структуры предложения на рынке.

В среднесрочной перспективе, по мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», незначительная коррекция удельного показателя стоимости элитного жилья возможна. Причиной может послужить как продолжающееся нестабильное состояние экономики и валютного рынка, так и появление новых проектов, которые могут пополнить рынок элитного жилья до конца 2016 г.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Новые проекты в элитном классе



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

13 320

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

874,850

СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам II квартала 2016 г. был отмечен рост покупательской активности преимущественно на масштабные по меркам элитного рынка недвижимости г. Москвы объекты, находящиеся на высокой стадии строительной готовности.

Тем не менее структура спроса на элитные квартиры по целям приобретения и бюджету покупки по итогам II квартала 2016 г. не претерпела существенных изменений в сравнении с прошлым периодом.

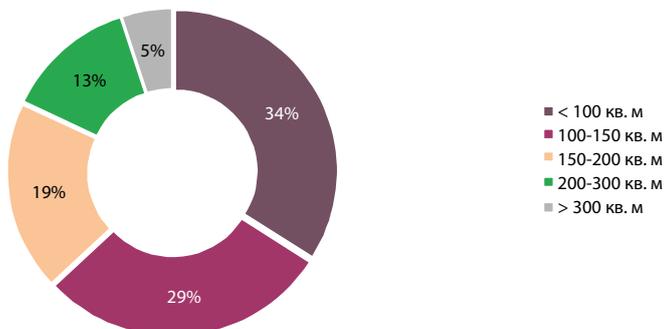
Так, во II квартале 2016 г. покупатели в большей степени интересовались элитными квартирами площадью до 100 кв. м и от 100 до 150 кв. м (34% и 29% от общего объема поступивших заявок соответственно). Тенденция преобладания спроса на небольшие по меркам элитного класса квартиры прослеживается на протяжении последних 3 лет.

Доля габаритных квартир площадью более 300 кв. м в общем объеме спроса минимальна и составляет 5%, при этом во II квартале 2016 г. были зафиксированы отдельные продажи дорогих квартир в ряде проектов.

Доля элитных квартир, приобретаемых в бюджете от \$1-2 млн и от \$2-5 млн, в сравнении с прошлым кварталом несколько увеличилась и составила 32% и 26% от общего числа заявок соответственно. Наибольшая доля спроса (34% от общего числа поступивших заявок) приходится на

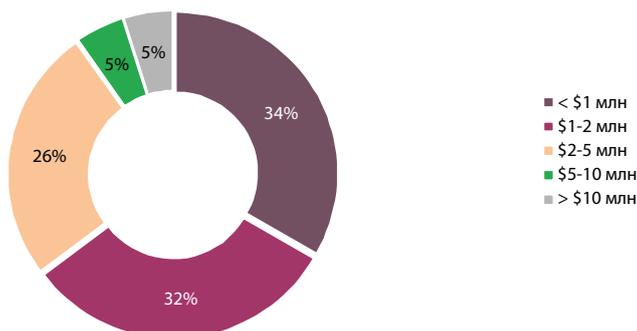
СТРУКТУРА СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СТРУКТУРА СПРОСА ПО БЮДЖЕТУ ПОКУПКИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



квартиры в бюджете до \$1 млн. Спрос на дорогие элитные квартиры в бюджете покупки от \$5-10 млн и свыше \$10 млн по итогам II квартала 2016 г. был минимален и составил 5% и 3%

от общего объема поступивших заявок соответственно.

Что касается портрета потенциального покупателя, то он в классе элитной жилой недвижимости г. Москвы на протяжении уже долгого времени практически не менялся. Также и предпочтения покупателей при приобретении элитных квартир в период кризиса и неустойчивой экономики остаются неизменными.

В целом сделки в элитном сегменте заключаются, причем наибольшее предпочтение покупателей все же фокусируется на объектах, находящихся на более поздней стадии строительной готовности.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», до конца 2016 г. на фоне происходящих в экономике изменений корректировка цен в элитном сегменте жилья на первичном рынке г. Москвы продолжится. При этом значительных ценовых колебаний не ожидается.



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



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 предполагается возведение разноэтажных панельных домов, а также монолитных корпусов наряду с разнообразным набором инфраструктуры.



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 Москвы-реки, прогулочные зоны. Современный проект разработан голландским архитектурным бюро MLA+.



ЖК «БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ»

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

Девелопер: «Д-Инвест»

Этажность: 18 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 25-80 кв. м / студии, 1, 2, 3

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



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 квартир/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 «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.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО – 2018»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Волоколамское ш., вл. 67 (м. «Тушинская», м. «Спартак»)

Девелопер: «ИФД КапиталЪ»

Этажность: 13-19 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 39,6-100,3 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проект комплексного освоения территории площадью 160 га на берегу Москвы-реки, в рамках которого планируется возвести более 1 млн кв. м недвижимости: торгово-развлекательный центр, спортивный кластер и социальные объекты, в том числе 715 тыс. кв. м жилья.



ЖК «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 «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 «ДОНСКОЙ ОЛИМП»

Адрес: г. Москва, ЮАО, Серпуховский Вал ул., вл. 19 (м. «Шаболовская», м. «Ленинский проспект», м. «Тульская»)

Девелопер: «ЛСР. Недвижимость - Москва»

Этажность: 8-18 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 47,7-273,9 кв. м / 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: уникальный проект, расположенный в старинном районе столицы. В архитектуре комплекса соблюдены характерные для древнегреческой архитектуры простота и лаконичность. Развитая инфраструктура.



МФК «ВОДНЫЙ»

Адрес: г. Москва, САО, Кронштадтский бульвар (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.

bnMAP.ru

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

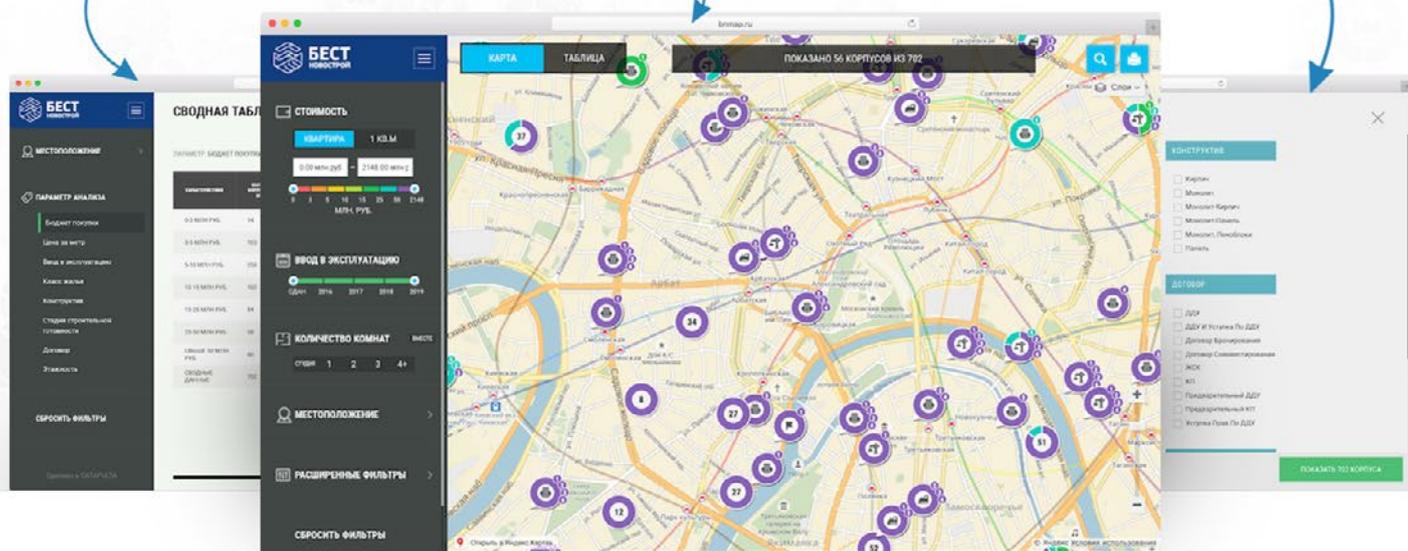
Информация в базе данных постоянно обновляется из нескольких источников и проходит проверку на актуальность. Данные по всем проектам в системе обновляются ежемесячно.

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



**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