



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА МОСКВЫ

І КВАРТАЛ 2018 Г.



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за I квартал 2018 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!

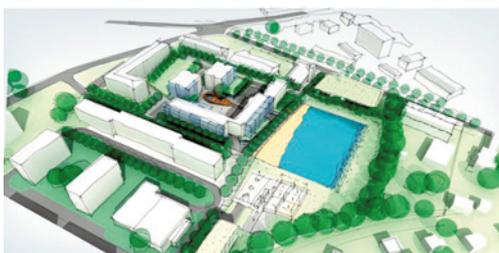
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 I КВАРТАЛА 2018 Г.

18 ПРОЕКТОВ:

12 / 5 / 1

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

768 180 руб. (-3%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

474 765 руб. (0%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

227 120 руб. (-1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

152 320 руб. (+1%)*

ЭКОНОМКЛАСС

111 760 руб. (0%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

711 250 руб. (-6%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

453 720 руб. (+10%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

235 620 руб. (-3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

151 490 руб. (+4%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

113 550 руб. (+2%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

97 250 руб. (+1%)*

ЭКОНОМКЛАСС

112 500 руб. (+4%)*

С начала 2018 г. на рынок новостроек вышло 18 проектов, при этом все они расположены в «старых» границах г. Москвы. Тем не менее по итогам первых месяцев текущего года совокупный объем предложения квартир и апартаментов в столице (с учетом присоединенных территорий) сократился на 2% относительно IV квартала 2017 г. и составил 55,4 тыс. лотов общей площадью более 3,7 млн кв. м.

Как и прежде, основной объем предложения в новостройках города сосредоточен в сегментах комфорт- и бизнес-класса (суммарно не менее 80% от общего количества экспонируемых квартир и апартаментов). При этом если ранее большинство экспонируемых лотов приходилось на комфорт-класс, то по итогам I квартала 2018 г. 46% от общего объема предложения составляют квартиры и апартаменты бизнес-класса. Главным образом этому способствовало не только значительное количество вышедших на рынок новых проектов, но и их масштаб. Строительство некоторых новых проектов ведется в рамках освоения промышленных территорий, площадь которых позволяет реализовать крупный комплекс, включающий жилье и объекты инфраструктуры. Вместе с тем стоит отметить, что в столице активнее развивается высотное строительство – многие проекты включают в себя жилые башни более 30-40 эт. с улучшенными видовыми характеристиками лотов. По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», данная тенденция продолжит свое развитие с появлением новых высотных комплексов на рынке.

В условиях высокого уровня конкуренции девелоперы стремятся диверсифицировать предложение, предусматривая широкий набор вариантов жилых площадей, в том числе в части готовности квартир и апартаментов. В связи с этим растет количество проектов, предусматривающих полную отделку лотов или отделку «под чистовую». Так, в большинстве комплексов, вышедших на рынок в течение I квартала 2018 г., квартиры и апартаменты предлагаются с полной или черновой отделкой. В целом по рынку доля таких предложений в рамках 142 реализуемых проектов превышает 30% от общего объема экспозиции.

В текущих условиях высокой конкуренции цены во всех сегментах фактически остаются на прежнем уровне – на динамику цен, как правило, оказывают влияние структурные изменения предложения. Рост цен отмечается в основном по мере увеличения строительства, при этом по-прежнему на рынке актуальны привлекательные условия приобретения жилья в новостройках от застройщиков.

Несмотря на традиционное снижение спроса в первые месяцы года относительно IV квартала 2017 г., уровень покупательской активности остается высоким. При широком и разнообразном предложении на рынке покупатель имеет возможность воспользоваться несколькими вариантами приобретения жилья в новостройке. Кроме того, активное развитие ипотеки и планомерное снижение ставок позволяют улучшить свои жилищные условия более широкой аудитории. Показатель количества зарегистрированных сделок по ДДУ в I квартале 2018 г. превышает значение аналогичного периода предыдущего года в 1,5 раза.

Москва. С активным развитием нового строительства в столице, в том числе в рамках освоения бывших производственно-коммунальных территорий, рынок регулярно пополняется новыми жилыми проектами. Так, в течение I квартала 2018 г. вышло 18 новых проектов, большинство которых относятся к жилым комплексам, включающим квартиры. По итогам I квартала 2018 г. общий объем квартир в продаже составил порядка 37 600 шт. (-3%*) общей площадью 2,7 млн кв. м (0%*), а апартаментов – около 9 290 шт. (-6%*) суммарной площадью 603 тыс. кв. м (-7%*).

Новая Москва. На присоединенных территориях первичный рынок жилья развивается в основном благодаря реализации масштабных проектов с выводом следующих очередей строительства. Отсутствие новых комплексов в I квартале 2018 г. компенсируется предложением в рамках уже реализуемых проектов. По итогам отчетного периода суммарный объем экспозиции в новостройках Новой Москвы увеличился до 8 460 шт. (+4%*) общей площадью 447,5 тыс. кв. м (+5%*).

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА



ЖК Capital Towers

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Capital Towers / Capital Group
- «Небо» / Capital Group
- Crystal / «Крост»
- Freedom / «Донстрой»
- «Фили Сити» / MR Group
- «Береговой» / «Главстрой Девелопмент»
- «Аалто» / «ЮИТ СитиСтрой»
- «Лобачевского 120» / «Лидер Инвест»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

8

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

116 (+5%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

247 (+9%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

18 071 (+10%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 466 199 (+10%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

474 765 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

53 777 630 (+1%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

227 120 (-1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

17 682 580 (-1%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА 2018 Г.

На рынке новостроек столицы отмечается активное развитие сегмента бизнес-класса. Благодаря выходу новых проектов, в том числе масштабных, а также последующих очередей в рамках реализуемых жилых комплексов объем экспозиции в бизнес-классе увеличился на 10% относительно IV квартала 2017 г. В результате по состоянию на конец марта 2018 г. предложение бизнес-класса занимает максимальную долю в общем объеме экспонируемых квартир – 44%.

На рынке отмечается дальнейшее развитие тенденции роста количества жилых комплексов, предлагающих

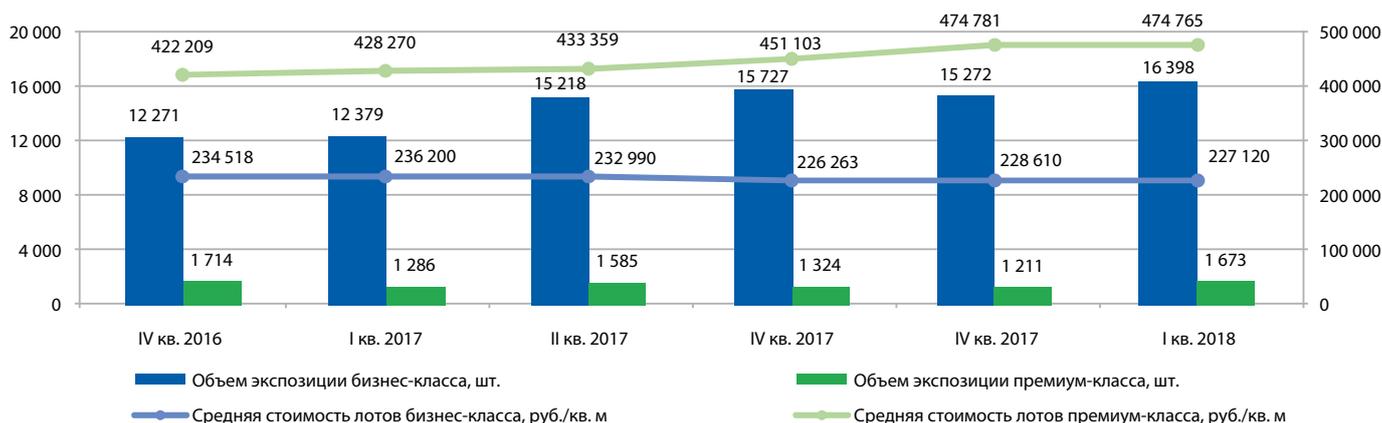
квартиры с отделкой. Так, среди вышедших на рынок проектов полная отделка жилых площадей предполагается в ЖК Capital Towers, а отделка «под чистовую» предусмотрена в ЖК «Фили Сити» и ЖК «Береговой».

На фоне стабильной ценовой ситуации на рынке жилья бизнес- и премиум-класса спрос, поддерживаемый привлекательными условиями приобретения квартир, сохраняется на высоком уровне.

В ближайшей перспективе ожидается дальнейшее увеличение объема экспонируемых квартир, что в свою очередь будет сдерживать рост цен.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По итогам I квартала 2018 г. объем экспонируемых на рынке квартир бизнес- и премиум-класса увеличился на 10% относительно IV квартала 2017 г. и составил 18 071 лот. По состоянию на конец марта 2018 г. реализация квартир в рассматриваемых сегментах ведется в 247 корпусах в рамках 116 жилых проектов.

Необходимо отметить, что рост количества предлагаемых на продажу квартир в основном обусловлен выходом новых комплексов и последующих очередей строительства в рамках реализуемых проектов в сегменте бизнес-класса. Так, в течение первых месяцев 2018 г. в продажу поступили квартиры в 8 новых жилых комплексах, из них 7 относятся к бизнес-классу, большинство из которых рас-

положены на западных территориях столицы (в ЗАО и СЗАО).

В связи с этим в распределении предложения по административным округам г. Москвы зафиксированы некоторые изменения. Благодаря старту реализации 4 новых проектов на территории ЗАО округ занял лидирующую позицию по количеству экспонируемых квартир на рынке, опередив СЗАО, САО и СВАО. Именно в этих округах реализуется наибольшее количество жилых комплексов бизнес- и премиум-класса, а предложение квартир составляет основной объем экспозиции совокупно 69% по состоянию на конец марта 2018 г.

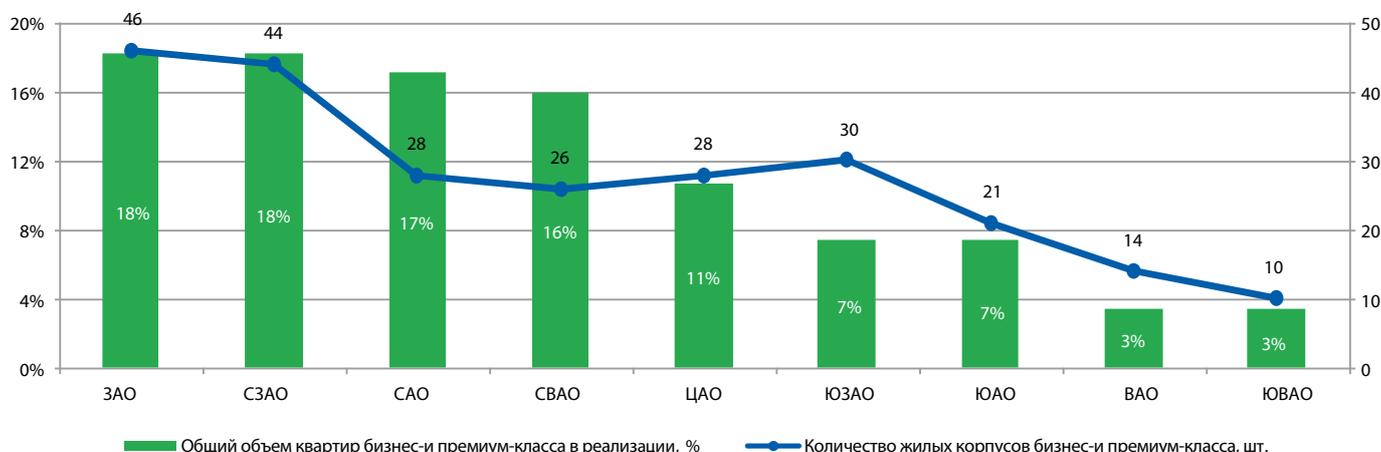
Существенное увеличение объема экспозиции отмечено в ЦАО (по количеству квартир на 39% относительно

IV квартала 2017 г.), в котором начата реализация проекта премиум-класса, а также стартовали продажи в новых корпусах реализуемого жилого комплекса бизнес-класса. Таким образом, по итогам рассматриваемого периода доля ЦАО выросла на 3 п. п. до 11%.

Аналогичная ситуация отмечена в СЗАО, где пополнение предложения повлекло за собой увеличение объема экспозиции на 14% с начала года. Напротив, в новостройках ЮАО и ВАО зафиксировано снижение количества экспонируемых квартир на 11% и 15% соответственно, что во многом обусловлено вымыванием квартир в реализуемых жилых проектах. В остальных административных округах количество экспонируемых квартир фактически не изменилось.

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

Источник: BEST-Novostroy



С выходом новых проектов, а также корпусов в рамках уже реализуемых жилых комплексов в структуре предложения по стадиям строительства увеличилась доля экспонируемых квартир в новостройках на этапе работ нулевого цикла – с 23% в IV квартале 2017 г. до 26% в I квартале 2018 г. Вместе с тем на фоне увеличения общего количества предлагаемых на продажу квартир в рассматриваемых сегментах доля предложения во введенных в эксплуатацию новостройках увеличилась до 19% от общего объема экспозиции, что позволяет говорить о продолжении затоваривания в сегментах бизнес- и премиум-класса.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам I квартала 2018 г. структура предложения по количеству комнат в новостройках бизнес- и премиум-класса не претерпела существенных изменений по сравнению с показателями предыдущего периода.

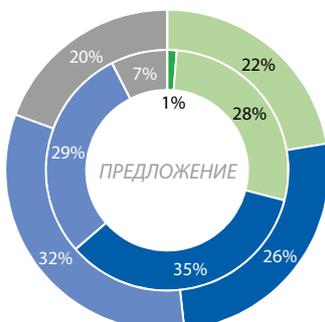
Так, в сегменте бизнес-класса основное предложение (суммарно 92% от общего объема экспозиции) составляют 1-комнатные, 2-комнатные и 3-комнатные лоты с преобладанием 2-комнатных квартир (35% от общего объема экспозиции). Как и прежде, покупатели наиболее активно приобретают квартиры с 1 и 2 комнатами, которые в структуре спроса новостроек бизнес-класса занимают соответственно 32% и 36% от общего объема сделок.

В новостройках премиум-класса большинство предложений приходится на 2-комнатные и 3-комнатные лоты (суммарно 58% от общего объема экспозиции). При этом по итогам I квартала 2018 г. в структуре спроса по количеству комнат зафиксированы некоторые изменения. В новостройках премиум-класса востребованы все типы квартир, однако в течение первых месяцев 2018 г. отмечено повышение покупательской активности в отношении 2-комнатных (32% от общего объема сделок) и 4-комнатных и более квартир (24% от общего объема сделок). По сравнению с IV кварталом 2017 г. доля спроса на 2-комнатные квартиры увеличилась на 3 п. п., на многокомнатные квартиры (с 4 комнатами и более) – на 7 п. п.

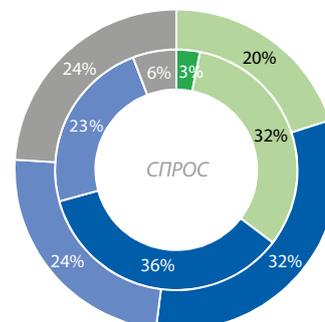
Вместе с тем стоит отметить, что в целом уровень покупательской активности на рынке остается высоким, чему способствуют привлекательные условия приобретения жилых площадей в новостройках рассматриваемых сегментов. В условиях высокой конкуренции среди реализуемых на рынке проектов актуальность предоставления скидки при 100%-ной оплате или ипотеке сохраняется. Кроме того, в некоторых жилых комплексах в рам-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



- Внутренний круг – бизнес-класс
Внешний круг – премиум-класс
- студии (29,1 / нет)*
 - 1-комнатные (47,1 / 56,6)*
 - 2-комнатные (70,4 / 93,7)*
 - 3-комнатные (102,2 / 126,9)*
 - 4-комнатные и более (132,9 / 182,0)*



- Внутренний круг – бизнес-класс
Внешний круг – премиум-класс
- студии (30,0 / нет)*
 - 1-комнатные (45,4 / 59,8)*
 - 2-комнатные (64,5 / 79,0)*
 - 3-комнатные (102,6 / 102,4)*
 - 4-комнатные и более (139,7 / 201,4)*

*Средняя площадь экспозиции квартир бизнес- / премиум-класса, кв. м



ках проводимых акций (как правило, приуроченных к определенным событиям) часть жилых площадей предлагается с дисконтом к базовой цене. Высокий уровень спроса в том числе поддерживается благодаря активному

развитию рынка ипотечного кредитования. Снижение ставок по ипотеке позволяет приобрести новое жилье более широкому кругу желающих улучшить свои жилищные условия. И если покупатели премиального жилья не так часто используют заемные средства (в I квартале 2018 г. доля ипотечных сделок составила 17% от общего количества), то в бизнес-классе ипотека является одним из основных инструментов приобретения жилья. Доля сделок по ипотеке в новостройках бизнес-класса неуклонно растет, по итогам I квартала 2018 г. 42% от общего количества сделок было осуществлено с помощью ипотечного кредитования.

Высокая конкуренция среди реализуемых на рынке проектов бизнес- и премиум-класса обеспечивает привлекательные условия приобретения жилья в новостройках, что в свою очередь оказывает положительное влияние на уровень покупательской активности

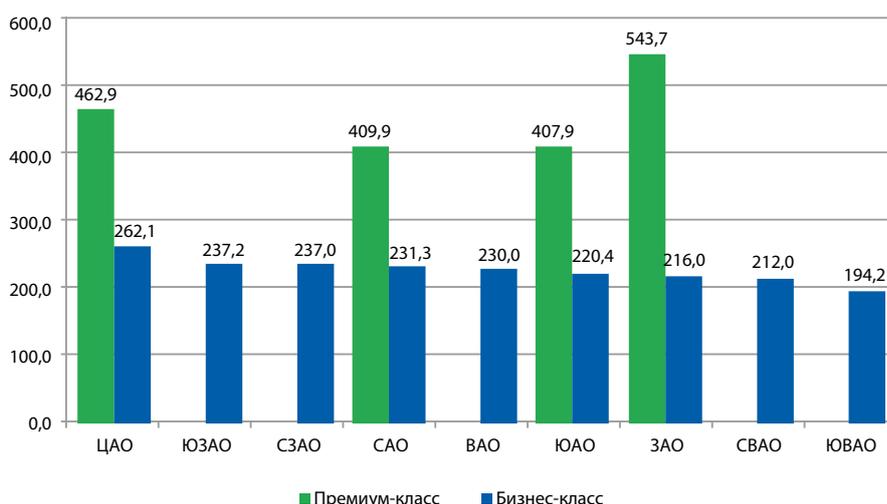
ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

В течение I квартала 2018 г. ценовая ситуация на первичном рынке жилья бизнес- и премиум-класса в целом оставалась стабильной. По состоянию на конец марта 2018 г. средняя цена предложения в новостройках бизнес-класса составила 227 120 руб. за кв. м. В данном сегменте коррекция цены на уровне 1% относительно IV квартала 2017 г. главным образом обусловлена выходом на рынок новых проектов и корпусов в рамках уже реализуемых жилых комплексов на начальных этапах строительства. В премиальном сегменте цены остались на прежнем уровне – 474 765 руб. за кв. м.

В I квартале 2018 г. динамика цен по административным округам столицы носила разнонаправленный характер. Отрицательная динамика средних цен отмечена в округах с новым предложением. Наибольшее снижение зафиксировано в ЗАО, где в течение рассматриваемого периода на рынок вышли сразу 4 новых проекта на начальных этапах строительства. Таким образом, по состоянию на ко-

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА, ТЫС. РУБ./КВ. М

Источник: BEST-Novostroy



нец марта 2018 г. средняя цена в новостройках бизнес-класса в ЗАО составила 216 027 руб. за кв. м (-6% относительно IV квартала 2017 г.). Напротив,

в ЮВАО и ЦАО показатель средней цены вырос на 6% и 7% соответственно за счет повышения прайсовых цен в ЖК «Символ» и возобновления продаж в ЖК Sky House на высокой стадии строительной готовности.

В остальных округах цены фактически остались прежними, изменения с начала года не превышают 1-3%.

Похожая ситуация наблюдалась в сегменте премиальных новостроек. Выход на рынок существенного объема предложения по стартовым ценам в ЖК Capital Towers, расположенном в ЦАО, обеспечил снижение средней цены предложения в целом по округу на 7% с начала года до уровня 462 857 руб. за кв. м.

В ЗАО и ЮАО, где реализуются единичные проекты премиум-класса, отмечена положительная динамика цен за счет изменения структуры предложения, а также благодаря повышению прайсовых цен в реализуемых в данных округах проектах – ЖК «Нескучный Home & SPA» и ЖК «Суббота». По состоянию на конец марта 2018 г. средняя цена предложения в премиальных новостройках ЗАО составила 409 867 руб. за кв. м, в ЮАО – 407 851 руб. за кв. м.

Таким образом, в условиях высокой конкуренции на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса ценовая ситуация остается стабильной, рост цен в основном отмечается по мере повышения стадии строительства.

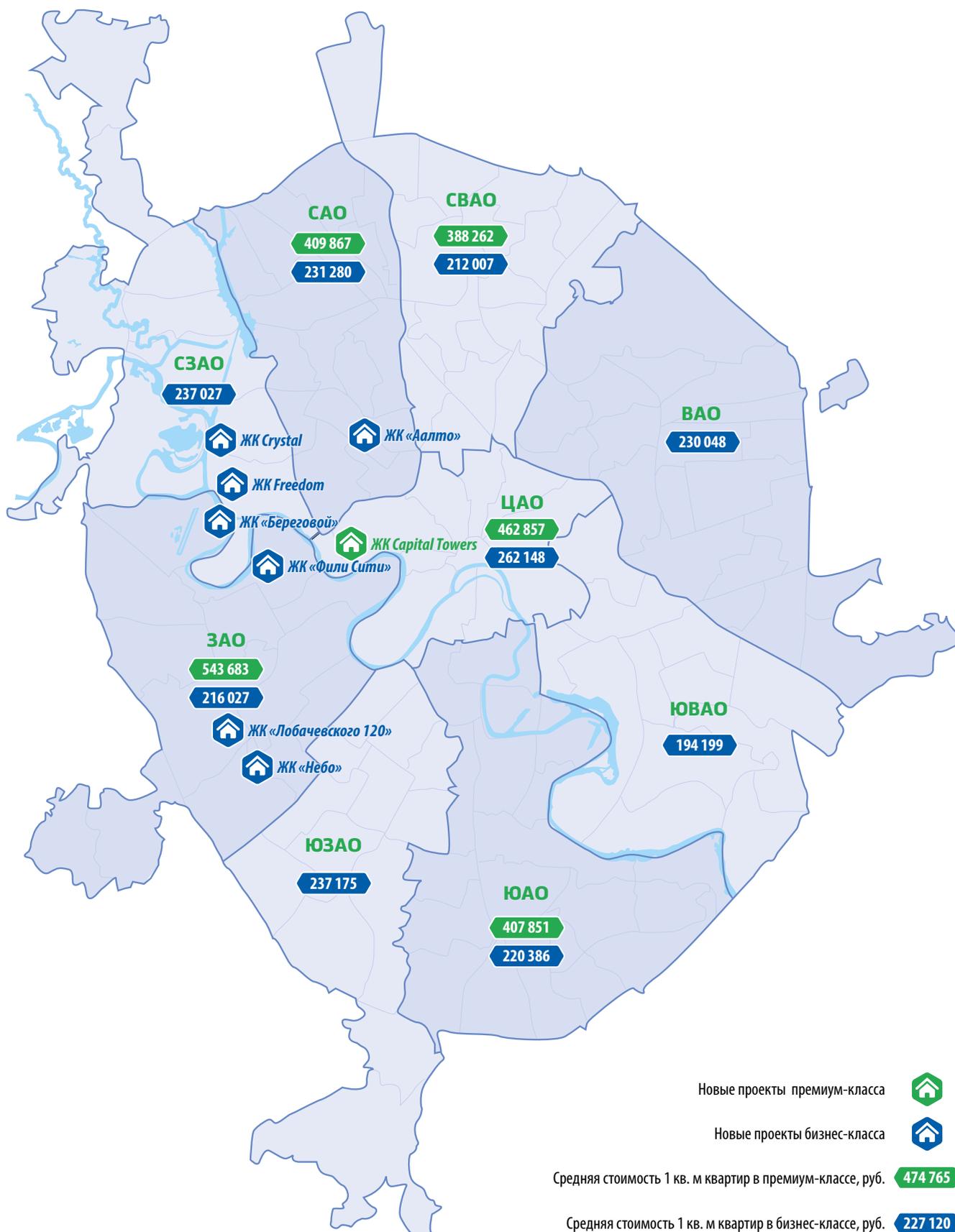
НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Нескучный Home & SPA», ЮАО	до 427 287 706	до 907 000
«Вишневый сад», ЗАО	до 333 165 000	до 1 500 000
«Снегири-Эко», ЗАО	до 224 744 900	до 977 856

НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Штат 18», ВАО	от 3 810 000	от 153 191
Freedom, СЗАО	от 4 456 155	от 173 971
«Хорошевский», СЗАО	от 4 939 200	от 165 183



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 кв. м КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 19 (м. «Речной вокзал».)

Девелопер: «Центр-Инвест»

Этажность: 31-35 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 33,3-116,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: новый проект расположен в экологически благоприятном районе, в пешей доступности от парка «Дружба» и станции метро Речной вокзал. В жилом комплексе предусмотрен подземный паркинг.



ЖК «ФИЛИ СИТИ»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Багратионовский пр-д, вл. 5 (м. «Парк победы», м. «Багратионовская», м. «Фили», ж/д ст. Фили)

Девелопер: MR Group

Этажность: 22-43 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 25,0-135,2 кв. м / студия, 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: жилой квартал высотных домов является совместной работой архитектурных бюро SPEECH и ADM. Из окон квартир открываются впечатляющие виды на город и ММДЦ «Москва-Сити».



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

Девелопер: «ИФД КапиталЪ»

Этажность: 13-19 эт.

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 «МИХАЙЛОВА, 31»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Михайлова ул., вл. 31 (м. «Рязанский Проспект»)

Девелопер: INGRAD

Этажность: 12-19 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 28,8-97,1 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: монолитный жилой комплекс с подземным паркингом и кладовыми помещениями, выходящий на первую линию улицы Михайлова. Проектом предусмотрено строительство встроенного детского сада на 124 места, а также обустройство детских и спортивных площадок.



ЖК «ДОМАШНИЙ»

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

Девелопер: ПСН

Этажность: 6-32 эт.

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+.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК HEADLINER

Адрес: г. Москва, ЦАО, Шмитовский проезд, вл. 39 (м. «Шелепиха» (МЦК))

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7-53 эт.

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 ММДЦ «Москва-Сити». Инфраструктура проекта на первых этажах жилых домов включает в себя дошкольное учреждение, магазины и офисные помещения.



ЖК «ЯСНЫЙ»

Адрес: г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. «Домодедовская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 15-19 эт.

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 «ПРАЙМ ТАЙМ»

Адрес: г. Москва, САО, ул. Викторенко, 11 (м. «Аэропорт»)

Девелопер: «Атлантик»

Этажность: 15 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 36–94 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: монолитный дом с собственной придомовой территорией площадью более 1 га. Широкая линейка функциональных планировок предусматривает наличие квартир евроформата, все жилые площади в комплексе предлагаются под чистовую отделку.



ЖК «КВАРТАЛЫ 21/19»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанское шоссе, вл. 6А (м. «Текстильщики», м. «Нижегородская» (МЦК), открытие м. «Стахановская» в 2018 г.)

Девелопер: «ВекторСтройФинанс»

Этажность: 9–24 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 30,3–90,0 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проектом предусмотрено строительство 21 жилого дома с полным набором инфраструктуры – школа с бассейном, 3 детских сада, паркинги, многофункциональный комплекс с фитнес-центром.



ЖК «РОДНОЙ ГОРОД. КАХОВСКАЯ»

Адрес: г. Москва, ЮЗАО, Внутренний проезд, д. 8 (м. «Каховская», м. «Севастопольская»)

Девелопер: «РГ-Девелопмент»

Этажность: 16–23 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 34,7–104,5 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс, спроектированный при участии немецкого архитектурного бюро WILLEN ASSOCIATES ARCHITECTEN. В состав проекта входят: детский сад, одноуровневый подземный паркинг.

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 эт.

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 тыс. кв. м.



ЖК «ФИЛИ ГРАД»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15-31 эт.

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 «ПОЗИТИВ»

Адрес: г. Москва, НАО, вблизи д. Румянцево, уч. 3/2 (м. «Румянцево», м. «Саларьево»)

Девелопер: Capital Group / ГВСУ

Этажность: 16-25 эт.

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 «НОВОКРАСКОВО»

Адрес: МО, Люберецкий район, г. п. Красково, Егорьевское шоссе, д.1 (ж/д ст. Красково, м. «Котельники», м. «Жулебино», м. «Лермонтовский пр-т»)

Девелопер: «Тройка РЭД»

Этажность: 7-17 эт.

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 «МИР МИТИНО»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Митино, Муравская ул. (м. «Пятницкое шоссе»)

Девелопер: Capital Group и ГВСУ «Центр»

Этажность: 11-25 эт.

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.

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

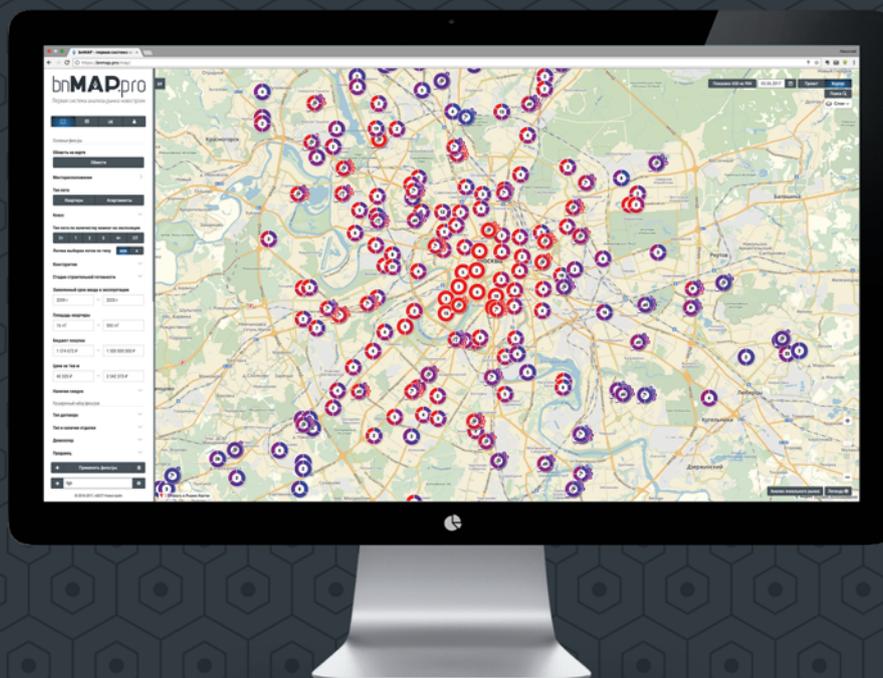
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

loyalty@best-novostroy.ru | (499) 551-66-14

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек



ПЕРВАЯ В РОССИИ СИСТЕМА АНАЛИТИКИ И МОНИТОРИНГА РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА



База новостроек регулярно проверяется и обновляется специалистами отдела аналитики



Автоматический анализ и мониторинг рыночного потенциала и конкурентов с 2016 года



Информативная карта с понятным интерфейсом для работы с большим количеством данных

Пользователи сервиса bnMAP.pro получают круглосуточный доступ к проверенной базе всех новостроек Москвы и Новой Москвы и всего в несколько кликов могут:

Изучить инвестиционный потенциал площадок

Проанализировать рыночные тенденции и предложения

Получить данные по локальной и глобальной конкуренции

Изучить динамику и сформировать отчеты в Excel или PDF

www.bnmap.pro | (499) 551 88 72 | info@bnmap.pro



Сервис bnMAP.pro разработан при поддержке и участии специалистов компании «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

(499) 551-66-16

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU