



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ 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 г. 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 активна 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 НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам 2016 г. на первичном рынке Новой Москвы в продаже находился 251 корпус в рамках 43 проектов на реализации. Всего в 2016 г. на рынок вышли 8 проектов.

В течение 2016 г. первичный рынок жилья Новой Москвы продолжал развиваться в основном за счет выхода новых проектов в комфорт-классе, в остальных сегментах предложение пополнялось лишь за счет старта продаж в корпусах в рамках уже реализуемых масштабных проектов комплексной застройки территорий. Таким образом, по итогам 2016 г. объем экспозиции увеличился на 23% относительно IV квартала 2015 г. и составил 11,2 тыс. квартир общей площадью более 600 тыс. кв. м.

По состоянию на конец IV квартала 2016 г. увеличение объема предложения на 52% в сравнении с III кварталом 2016 г. зафиксировано на фоне вывода в продажу существенного количества новых корпусов. Кроме того, отмечено значительное увеличение объема предложения квартир в домах на начальных стадиях строительной готовности, доля которого составила более половины от общего количества лотов на экспозиции.

По итогам 2016 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилой недвижимости Новой Москвы снизилась на 4%, составив 94 200 руб. за кв. м против 97 925 руб. за кв. м в IV квартале 2015 г.

Положительная динамика среднего уровня цен отмечена только в экономклассе (+10% с начала года) на фоне увеличения строительной готовности корпусов. В остальных сегментах первичного рынка жилой недвижимости Новой Москвы была зафиксирована отрицательная коррекция удельных ценовых показателей в диапазоне от 4% до 16%, вызванная изменением структуры предложения и ценовой политикой застройщиков, предлагающих скидки и специальные

условия реализации квартир. Так, по состоянию на конец 2016 г. средняя цена на первичном рынке Новой Москвы в бизнес-классе зафиксирована на уровне 116 697 руб. (-16% к IV кварталу 2015 г.), в комфорт-классе – 89 815 руб. (-4% к IV кварталу 2015 г.) и в экономклассе – 112 886 руб. (+10% к IV кварталу 2015 г.).

Продолжающееся активное развитие комплекса инфраструктурных объектов на территории Новой Москвы в совокупности с доступностью предлагаемых бюджетов покупки на рынке жилья будут способствовать сохранению стабильного платежеспособного спроса, а также дальнейшему выводу на рынок новых проектов.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

В 2016 г. рынок новостроек Новой Москвы пополнился 8 новыми проектами комфорт-класса, при этом все они были выведены на продажу во втором полугодии. В течение IV квартала 2016 г. стартовали продажи в 3 новых жилых комплексах с объемом экспозиции 1,2 тыс. лотов (10% от общего объема предложения). Кроме того, рынок новостроек Новой Москвы на протяжении всего 2016 г. пополнился не только благодаря началу реализации новых проектов, но и благодаря старту продаж новых корпусов в составе уже реализуемых проектов. Так, по состоянию на конец IV квартала 2016 г. на первичном рынке жилья

Новой Москвы экспонировались 11,2 тыс. квартир общей площадью более 600 тыс. кв. м. По сравнению с IV кварталом 2015 г. прирост количества квартир в экспозиции составил 23%, а увеличение объема площадей на реализации – 16%. По сравнению с III кварталом 2016 г. прирост по количеству лотов составил 52%. Общее количество корпусов в продаже по итогам отчетного года составило 251 шт. в рамках реализации 43 проектов, таким образом, по отношению к концу 2015 г. количество корпусов практически не изменилось.

Стоит отметить, что все вышедшие на рынок в течение 2016 г. новостройки

расположены на территории НАО и представлены в формате многоэтажной и комплексной застройки комфорт-класса. Так, начата реализация сразу двух проектов в пос. Коммунарка от ГК А101: ЖК «Белые ночи» и ЖК «Скандинавия». Завершение строительства первых очередей проектов планируется в 2019 г. Все квартиры в новых жилых комплексах предлагаются без отделки. В ноябре 2016 г. ГК ПИК анонсировала старт продаж в ЖК «Саларьево Парк», расположенном в пешей доступности от новой станции метрополитена, открывшейся в 2016 г. Все квартиры в жилом проекте предлагаются с полной отделкой.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Белые ночи»	Комфорт	ГК А101	IV квартал 2016 г.
«Скандинавия»	Комфорт	ГК А101	IV квартал 2016 г.
«Саларьево Парк»	Комфорт	ГК ПИК	IV квартал 2016 г.

По итогам 2016 г. основной объем предложения сосредоточен в Новомосковском АО – 88% от общего количества лотов на экспозиции и 67% от общего количества корпусов. Стоит отметить, что в границах Троицкого АО подавляющее большинство корпусов на реализации представлены комфорт-классом и преимущественно в формате малоэтажной застройки.

Наибольший объем предложения новостроек на первичном рынке жилой недвижимости Новой Москвы сконцентрирован в корпусах, возводимых по монолитной технологии (80% от общего объема предложения). Доля квартир в корпусах типовых панельных серий продолжает снижаться. По состоянию на конец 2016 г. она составила 18% (против 20% в IV квартале 2015 г.). Наименьший объем предложения сосредоточен в корпусах, строительство которых ведется из кирпича (2% от общей экспозиции). В течение 2016 г. рынок новостроек пополнялся новым объемом предложения в основном за счет проектов комфорт-класса, в том числе и новыми, которые начали выходить во втором полугодии 2016 г. Это преимущественно масштабные проекты ком-



плексной застройки, расположенные в НАО. При этом сегмент эконом- и бизнес-класса развивался лишь за счет увеличения объема предложения в уже реализуемых на рынке проектах. Таким образом, доля комфорт-класса выросла относительно IV квартала 2015 г. на 11 п. п. и составила 82% от общего количества лотов на экспозиции. В эконом-классе, несмотря на значительное увеличение объема экспозиции относительно III квартала 2016 г., за истекший год отмечено снижение доли от общего объема

предложения по количеству лотов на экспозиции, что связано с усилением позиций комфорт-класса. Новостройки бизнес-класса составляют наименьшую долю в общем объеме предложения, их доля по итогам 2016 г. скорректировалась незначительно.

Активный выход новых проектов и корпусов в 2016 г. способствовал увеличению предложения в новостройках на начальных этапах строительства. По итогам года более половины экспонируемых квартир представлено в домах до начала монтажных и отделочных работ (суммарно 51% от общего количества на этапах нулевого цикла, начала монтажных работ и в домах, строительство которых еще не начато). Стоит отметить, что в IV квартале 2015 г. предложение в новостройках, где строительство не начато, практически отсутствовало, а по итогам 2016 г. их доля в общем объеме предложения увеличилась до 4% по количеству корпусов и до 13% по количеству квартир. Далее по объему предложения квартир следуют новостройки на стадии монтажных и отделочных работ, их доля существенно уменьшилась по отношению к

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

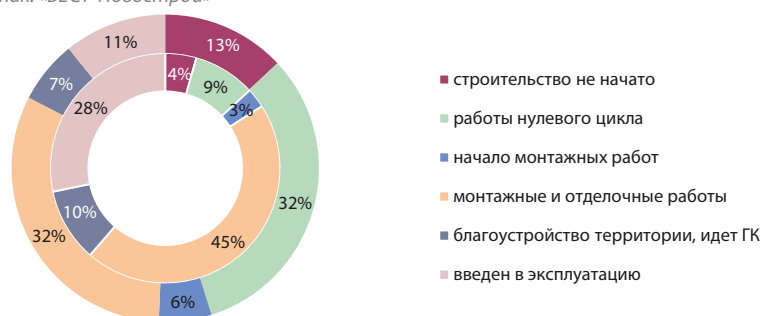
Источник: «БЕСТ-Новострой»



IV кварталу 2015 г., на 29 п. п., и составила 32% от общего объема предложения. Наименьший объем предложения по количеству квартир сконцентрирован в домах на стадии благоустройства территории, а также в уже введенных в эксплуатацию корпусах – суммарно 18% от общей экспозиции. Таким образом, структура предложения по стадии строительной готовности свидетельствует о том, что основной объем квартир приобретается на стадии монтажных работ и к моменту ввода объекта в эксплуатацию в предложении остается ограниченный объем лотов.

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, %

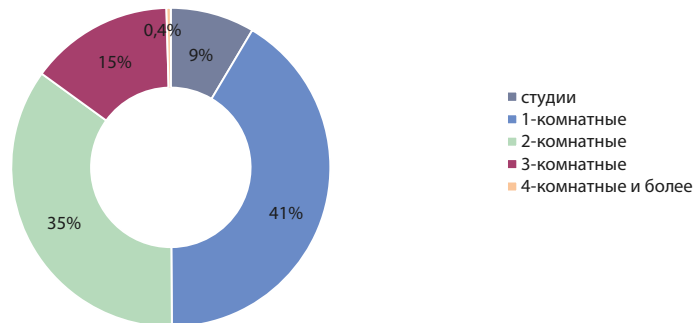
Структура предложения на первичном рынке Новой Москвы в разрезе комнатности по итогам IV квартала 2016 г. оставалась стабильной: изменения долей были незначительными.

Несмотря на увеличение объема рынка в 2016 г., соотношение квартир по количеству комнат не претерпело существенных изменений.

Наибольшие доли соответствуют квартирам небольших площадей – студиям и 1-комнатным квартирам, их совокупная доля составила половину предложения от всего объема экспонируемых квартир. Относительно итогов 2015 г. наибольшее изменение отмечено в студиях. Увеличение доли от общего объема предложения составило 4 п. п., главным образом за счет роста доли студий в новых жилых проектах, что напрямую связано с политикой застройщиков, направленной на уменьшение бюджетов покуп-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР

Источник: «БЕСТ-Новострой»



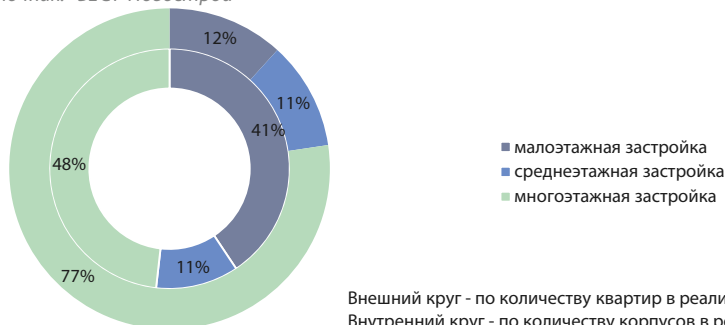
ки реализуемых квартир. Помимо квартир студийного типа увеличилась доля 3-комнатных квартир на 1 п. п. к итогам 2015 г. Доля 1-комнатных квартир осталась прежней. Снизилась доля от общего объема предложения по 2-комнатным квартирам на 2 п. п., а

доля 4-комнатных квартир составила лишь 0,4% от общего объема предложения ввиду того, что многокомнатные квартиры предлагаются лишь в 8 проектах на рынке новостроек Новой Москвы.

Отметим, что в связи с поступлением в продажу в 2016 г. значительного объема предложения в формате многоэтажной застройки, увеличилась доля квартир в многоэтажных жилых домах относительно итогов 2015 г. на 13 п. п. и составила 77% от общего объема предложения. На долю квартир, реализуемых в форматах малоэтажной (до 4 этажей) и среднеэтажной застройки (5-8 этажей), суммарно приходится 33% от всего объема экспозиции. При этом суммарная доля корпусов, в которых реализуются квартиры, составляет более половины от всего объема предложения.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЭТАЖНОСТИ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам 2016 г. на первичном рынке жилья Новой Москвы наиболее существенное изменение средней цены зафиксировано в бизнес-классе (-16% относительно IV квартала 2015 г.) до уровня в 116 697 руб. за кв. м. Отрицательная коррекция данного показателя в большей степени связана с ценовой политикой застройщиков, которые предлагали лоты со значительными новогодними скидками, а также с выходом в продажу существенного объема квартир в новых корпусах на начальных этапах строительства по стартовым ценам в рамках проекта «Испанские кварталы». Наиболее высокие скидки в конце 2016 г. предлагались в самом дорогом жилом проекте на присоединенных территориях –



ЖК «Дубровка» – и достигали 15%. Положительная динамика цен отмечена в экономклассе, где среднее значение показателя зафиксировано на уровне 112 886 руб. за кв. м (+10% относительно IV квартала 2015 г.), что связано с увеличением стадии строительства большинства корпусов. В комфорт-классе уровень цен оставал-

ся стабильным, по итогам 2016 г. средняя цена предложения зафиксирована на уровне 89 815 руб. за кв. м (-4% к IV кварталу 2015 г.). Небольшая отрицательная коррекция главным образом обусловлена выходом на рынок новых жилых комплексов и стартом продаж в корпусах в рамках уже реализующихся проектов.

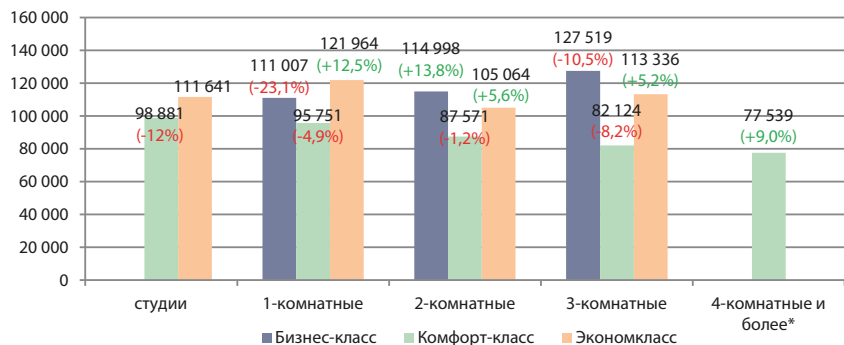
По состоянию на конец 2016 г. средняя цена предложения в Новомосковском АО зафиксирована на уровне 98 075 руб. за кв. м (снижение к IV кварталу 2015 г. составило 9%). В Троицком АО уровень данного показателя практически не изменился – 65 573 руб. за кв. м (прирост в пределах 1% к IV кварталу 2015 г.). Отрицательная коррекция в Новомосковском АО связана с увеличением доли предложения в корпусах на начальных этапах строительной готовности, а также с наличием новогодних скидок и высокого уровня конкуренции, который не позволяет застройщикам существенно повышать цены.

В распределении средней стоимости квартир по классам в зависимости от количества комнат по итогам 2016 г. самый высокий показатель зафиксирован в бизнес-классе: от 111 007 до 127 519 руб. за кв. м. Существенное снижение цен в 1- и 3-комнатных квартирах бизнес-класса связано с наличием новогодних скидок и высокой долей квартир, представленных в корпусах, находящихся на начальных этапах строительства. Увеличение стоимости 2-комнатных квартир бизнес- и эконом-класса обусловлено перераспределением предложения в сторону

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР ПО КЛАССАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 г.



увеличения доли объектов на более высокой стадии строительства относительно 2015 г.

В эконом-классе зафиксировано повышение цен по всем типам квартир в пределах от 5% до 13%. Удельный показатель средней цены предложения по количеству комнат находится на достаточно высоком уровне – от 111 064 до 121 964 руб. за кв. м.

Самым привлекательным по уровню цен остается жилье комфорт-класса (от 77 539 до 98 881 руб. за кв. м в зависимости от количества комнат). По итогам 2016 г. стоимость скорректировалась за счет значительного

объема предложения квартир в проектах комфорт-класса в новых корпусах, находящихся на начальных этапах строительства. Кроме того, дома комфорт-класса в большинстве случаев расположены на более удаленных от МКАД территориях, где инфраструктура развита в меньшей степени. Важно отметить, что расположение вблизи МКАД также обуславливает превышение стоимости квартир в объектах многоэтажной застройки над малоэтажными комплексами.

Лидером в рейтинге предложения самых доступных квартир является вышедший на рынок в 2016 г. ЖК «Москвичка», в котором квартиру можно приобрести от 1,6 млн руб. Самым дорогим объектом на территории Новой Москвы, как и в IV квартале 2015 г., остается ЖК «Дубровка». По состоянию на конец 2016 г. максимальный бюджет покупки в данном проекте достигает 37,2 млн руб. за квартиру площадью 270 кв. м, включая площадь эксплуатируемой кровли.

Следует отметить, что общее снижение цен по итогам 2016 г. отмечено по всем типам квартир, за исключением 4-комнатных, которые традиционно менее востребованы в массовом сегменте. Именно поэтому наибольшая их доля сосредоточена в корпусах на высокой стадии строительной готовности, а большинство квартир наиболее популярных форматов (до 3 комнат) широко представлены в корпусах на начальных этапах строительства.

Таким образом, изменения средней цены предложения относительно IV квартала 2015 г. главным образом вызваны изменением общей структуры экспозиции в сторону существенного преобладания предложения в объектах на начальных этапах строительных работ.

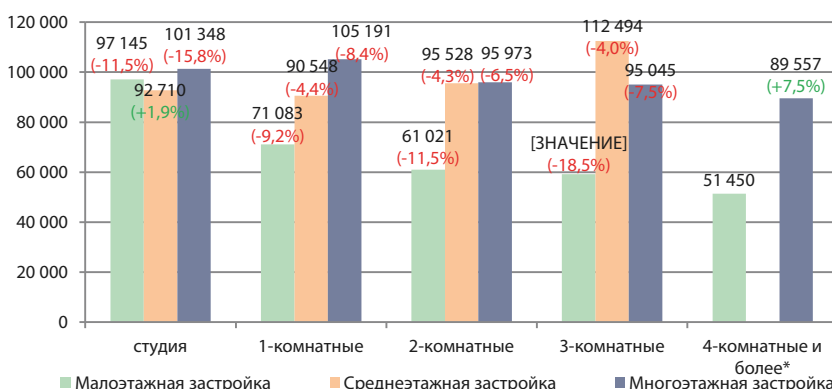
НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Дубровка»	Бизнес	до 207 768	до 37 169 015
Vnukovo Sport Village	Бизнес	до 177 358	до 18 800 000
«Солнечный»	Комфорт	до 131 544	до 16 250 828
«Прима Парк»	Комфорт	до 121 042	до 12 797 064

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Москвичка»	Комфорт	от 82 942	от 1 642 800
«Борисоглебское»	Комфорт	от 47 881	от 1 800 000
«Баркли Медовая Долина»	Комфорт	от 67 485	от 1 876 016
«Андерсен»	Комфорт	от 69 000	от 1 990 800

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР В РАЗРЕЗЕ ЭТАЖНОСТИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»

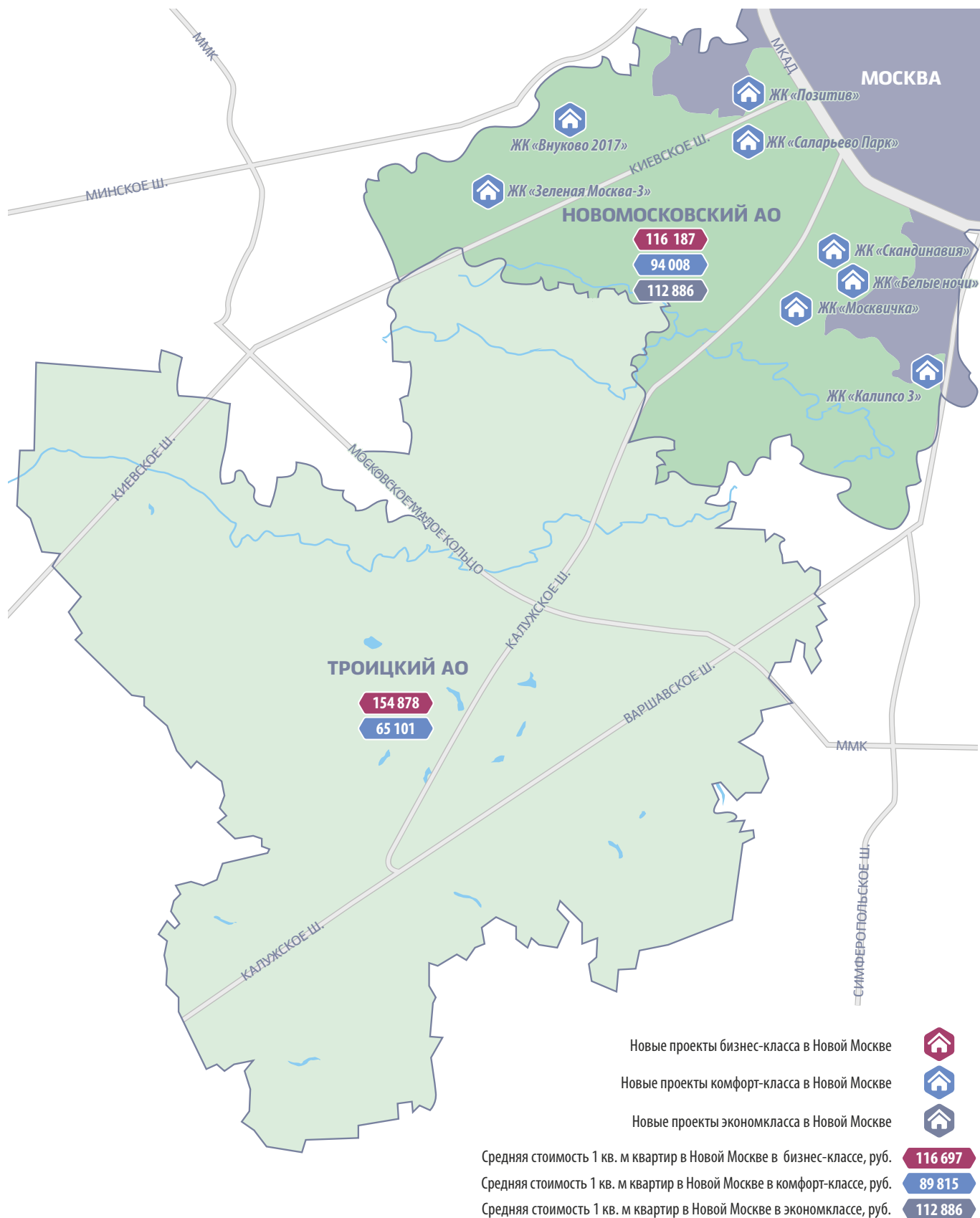
РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2015 г.



* на графике 4-комнатные квартиры не отображены в сегментах с незначительным количеством лотов в экспозиции

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ В IV КВАРТАЛЕ 2016 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

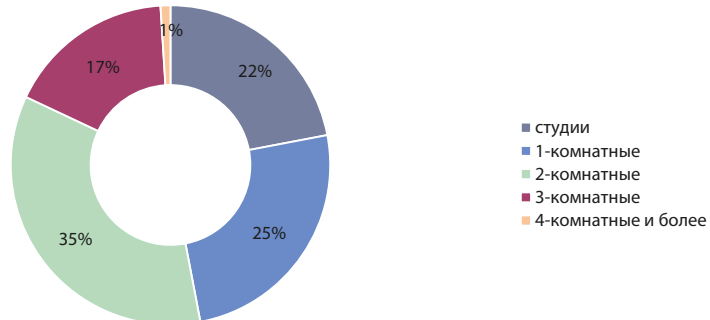
В течение 2016 г. отмечено повышение покупательской активности за счет поступления нового предложения по привлекательным ценам и действия акций и скидок, особенно в предновогодние месяцы. Важно отметить, что в массовом сегменте особую роль в поддержании платежеспособного спроса продолжает играть действующая программа государственной поддержки ипотечного кредитования, которая продлена до марта 2017 г. По-прежнему основным фактором для принятия решения о приобретении квартиры в массовом сегменте жилья остается бюджет покупки. Поэтому с целью расширения линейки продукта и целевой аудитории проекта застройщики продолжают придерживаться тенденции уменьшения средней площади квартир и увеличения доли предложения так называемых «евроформатов», имеющих меньшую площадь, но по своим функциональным характеристикам ничуть не уступающих классическим квартирам.

По итогам 2016 г. доля покупателей, рассматривающих приобретение недвижимости для собственного проживания или улучшения жилищных условий, увеличилась на 8 п. п. в сравнении с прошлым годом и составила 81% от общего количества заявок. При этом на фоне кризисных явлений в экономике активность инвестирования в недвижимость снизилась с 22% в IV квартале 2015 г. до 17% от общего объема спроса к концу 2016 г.

В распределении спроса в зависимости от количества комнат наибольшую долю составляют квартиры небольших площадей с функциональными планировками. Основная доля спроса приходится на 2-комнатные квартиры –

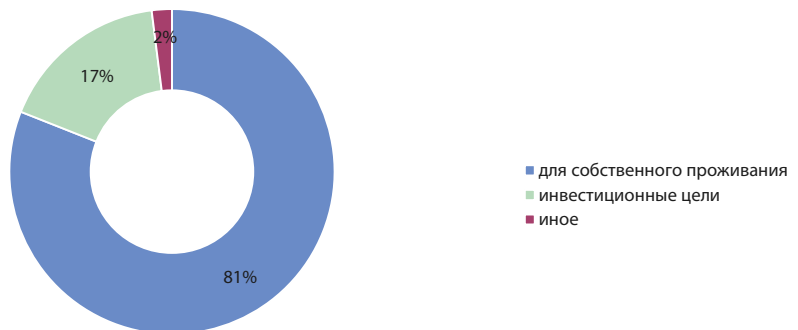
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



35% от всех заявок (против 31% в IV квартале 2015 г.). Далее в рейтинге по популярности у покупателей следуют студии и 1-комнатные квартиры – 22% и 25% от общего количества заявок соответственно. Спрос на 3-комнатные квартиры в течение 2016 г. вырос на 3 п. п. и составил 17% от общего объема. Доля 4-комнатных квартир в структуре спроса по-прежнему наименьшая – 1% от общего количества заявок.

Среди наиболее значимых событий, ожидаемых в 2017 г., стоит отметить планируемое утверждение Генплана развития Новой Москвы, который в том числе предусматривает строительство и ввод в эксплуатацию новых станций метро, улучшение транспортного сообщения со столицей с завершением реконструкции существующих трасс и строительством новых транспортных развязок, создание широкого набора социальных и коммерческих объектов. Заявленные перспективы, безусловно, позитивно повлияют на дальнейшее развитие присоединенных территорий, повысят их привлекательность и приспособленность для постоянного проживания, а также создадут дополнительные рабочие места.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», спрос на новостройки в Новой Москве в 2017 г. останется стабильным и будет поддерживаться высокой активностью девелоперов по выводу новых проектов по привлекательным ценам.



ЖК «Испанские кварталы»

ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

Территория Новой Москвы активно развивается, что способствует повышению интереса со стороны инвесторов. Комплексная застройка новых территорий в будущем существенно увеличит численность населения, что вызовет необходимость создания достаточного количества объектов социальной, коммерческой и транспортной инфраструктуры. Так, к 2018 г. планируется построить и реконструировать 14 автомобильных дорог общей протяженностью порядка 137 км, до 2019 г. запланирован ввод в эксплуатацию 9 станций метро, кроме того, планируется строительство дополнительных ж/д станций и линий скоростного трамвая, а в планах до 2035 г. – ввод порядка 600 социальных объектов, а также создание 1 млн рабочих мест.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

По итогам 2016 г. завершен первый этап реконструкции Калужского шоссе, реконструирована центральная автодорога в пос. Коммунарка с выходом на Бутово. Ведется строительство 4 автомобильных путепроводов через железнодорожные пути в Переделкино, Щербинке, Кокошкино и Крекшино. Движение по ним планируется запустить во второй половине 2017 г. Трасса Солнцево - Бутово - Видное станет дублером южного участка МКАД в Новой Москве, она пройдет от Боровского до Киевского шоссе, затем через Картазово и Прокшино до Калужского шоссе, завершающим этапом станет участок от Бутово и до Варшавского шоссе. Всего до 2035 г. в границах Новой Москвы планируется построить порядка 600 км дорог. В начале 2016 г. в эксплуатацию ввели 2 станции Сокольнической линии метрополитена. Правительством было принято решение о ее продлении до пос. Коммунарка, а Калининско-



Школа в пос. Коммунарка

Солнцевской линии – до д. Рассказовка. На Киевском и Курском направлениях планируется построить дополнительные ж/д станции, о сроках строительства пока не сообщается, в настоящее время ведутся переговоры с РЖД. К 2025 г. планируется появление линий скоростного трамвая на присоединенных территориях. Сеть составит 48 км, а к 2035 г. вырастет до 175 км. В 2016 г. были введены в экс-

плуатацию 5 детских садов на 810 мест, 2 школы на 1 650 мест и самая большая школа в г. Москве для 1 775 учеников. Начато строительство крупной больницы в ТиНАО. Всего за 4 года построено 26 детских садов, 10 школ, 7 поликлиник. В 2017 г. планируется ввод еще 11 детских садов. Кроме того, к 2035 г. планируется создать 1 млн рабочих мест, а за 4 года уже создано около 100 тыс. мест.

КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Одной из приоритетных задач дальнейшего развития присоединенных территорий является комплексность застройки и должный уровень обеспеченности населения рабочими местами. Так, наиболее крупными проектами для достижения этой цели являют-

ся производственные и складские площадки комплекса «Индиго», построенные вблизи деревни Николо-Хованское, «Комсити» и бизнес-парк G10 на Киевском шоссе недалеко от Румянцево, бизнес-центр «К2» на Калужском шоссе, оптово-розничный

продуктовый центр «Фуд-Сити», административно-деловой центр в Коммунарке и административно-деловой центр «Рублево-Архангельское».

В общей сложности за 2016 г. в ТиНАО введено в эксплуатацию свыше полу-миллиона квадратных метров коммерческой недвижимости.

В течение 2016 г. было введено 17 промышленных объектов. Активно строятся производственные здания, логические центры, высокотехнологичные предприятия, объекты социальной инфраструктуры.

На 2017 г. на территории административно-делового центра в пос. Коммунарка площадью 550 га запланировано к строительству 4,8 млн кв. м жилой недвижимости и объектов общественного назначения, в том числе: здание префектуры, библиотечный комплекс, образовательные учреждения, гостиницы, детские сады, объекты здравоохранения.



Административно-деловой центр в пос. Коммунарка

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 / ГBCУ	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 / ГBCУ	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 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 «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 BNMAP



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОМПЛЕСОВ

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 BNMAP

BNMAP 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

BNMAP – 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

BNMAP 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 **BNMAP** 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
- ★ ВПМАР

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