



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА МОСКВЫ

I КВАРТАЛ 2017 Г.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам I квартала 2017 г. на рынке новостроек комфорт- и экономкласса экспонировалось 64 проекта на 229 корпусов с общей площадью квартир в продаже 1,15 млн кв. м. Объем предложения увеличился на 13,7%, составив порядка 20 тыс. лотов. В отчетном периоде на рынок вышло 5 новых проектов, из которых 2 относятся к экономклассу. За рассматриваемый период рост стоимости квадратного метра за счет повышения строительной готовности нивелировался благодаря поступлению в продажу новых корпусов на нулевых и начальных стадиях строительства. По итогам I квартала 2017 г. средняя цена квадратного метра в массовом сегменте снизилась на 2,1% по сравнению с IV кварталом 2016 г. до 141 130 руб. Средняя стоимость квадратного метра в комфорт-классе составила 148 404 руб. (+0,3% к IV кварталу 2016 г.). В экономклассе по итогам отчетного периода показатель снизился до 109 320 руб. (-8,9% к IV кварталу 2016 г.). На фоне выхода новых проектов, а также значительного количества новых корпусов в реализуемых жилых комплексах доля экономкласса в общем объеме предложения выросла до 18,6%. Однако

решающее влияние на общую ценовую ситуацию по сегменту по-прежнему оказывает комфорт-класс.

Надо отметить, что на фоне произошедших в 2016 г. знаковых сделок слияния и поглощения на рынке недвижимости к концу I квартала 2017 г. сформировалась ситуация, когда основной объем предложения в массовом сегменте жилья сконцентрировался в портфеле активов 6 крупнейших девелоперских компаний. Данная ситуация способствовала появлению новых сильных игроков, которые в докризисные времена не рассматривали сегмент массового жилья в качестве возможной ниши. В течение 2017 г. возможно усиление данной тенденции.

Также стоит отметить знаковое для рынка новостроек массового сегмента событие, связанное с реновацией ста-

рого фонда индустриального жилья в г. Москве: до конца 2017 г. будет составлен реестр домов и начата реализация второй «волны» сноса панельного жилья. Она может охватить более 500 жилых кварталов с населением около 1,6 млн человек. Пятиэтажками с высокой степенью износа признаются дома 1957-1968 гг., наибольшее число которых расположено на востоке, юго-востоке и севере столицы. Таким образом, город ждет новый этап обновления панельного фонда. В процесс реновации будут вовлечены и девелоперские компании.

В течение 2017 г. ситуация на первичном рынке жилья комфорт- и экономкласса, по мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», будет оставаться стабильной. Ценовые колебания будут незначительны.



ЖК «Абрамцевская 10»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам I квартала 2017 г. на первичном рынке массового жилья открылись продажи в 5 новых проектах комфорт- и экономкласса. Среди них 3 проекта точечной застройки: ЖК «Дом на Вешняковской» и ЖК «Дом в Кусково» от компании «Лидер Инвест» и ЖК «Дом на Профсоюзной» от компании KR Properties.

Компания «Лидер Инвест», которая в течение II полугодия 2016 г. вывела на рынок 3 жилых комплекса, продолжает расширять портфель своих проектов. Оба жилых комплекса относятся к

комфорт-классу и расположены в районе ВАО Вешняки. Квартиры в рамках проектов предлагаются без отделки, предусмотрен подземный паркинг, ввод в эксплуатацию жилых комплексов запланирован на 2018 г.

ЖК «Дом на Профсоюзной» представляет собой реконструкцию панельной 15-этажки и относится к экономклассу. Для KR Properties, специализацией которой всегда были лофты, это первый проект на рынке жилья. Завершение строительных работ намечено на II квартал 2017 г.

Компания «Эталон-Инвест» вывела на рынок новый проект комфорт-класса ЖК «Нормандия» (СВАО). Общая реализуемая площадь квартир в рамках 4 корпусов составит 114 000 кв. м. Помимо квартир в ЖК «Нормандия» будут экспонироваться и апартаменты. Очередным проектом пополнила рынок и компания «РГ-Девелопмент»: ЖК «Орехово-Борисово» расположен на юге столицы. Панельная новостройка относится к классу эконом. Ввести объект в эксплуатацию планируется в I квартале 2019 г.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Дом в Кусково»	Комфорт	«Лидер Инвест»	I квартал 2017 г.
«Дом на Вешняковской»	Комфорт	«Лидер Инвест»	I квартал 2017 г.
«Нормандия»	Комфорт	«Эталон-Инвест»	I квартал 2017 г.
«Дом на Профсоюзной»	Эконом	KR Properties	I квартал 2017 г.
«Орехово-Борисово»	Эконом	«РГ-Девелопмент»	I квартал 2017 г.

Продолжающийся прирост объема предложения на рынке первичного жилья комфорт- и экономкласса не мог не отразиться на рейтинге столичных округов. По итогам I квартала 2017 г. ЮВАО продолжает удерживать лидирующие позиции: доля округа в общем объеме предложения увеличилась до 29% (+7 п. п. к IV кварталу 2016 г.), а количество корпусов выросло с 34 до 57 за аналогичный период. Главным образом, это произошло за счет открытия продаж в новых корпусах ЖК «Некрасовка».

Второе место рейтинга занимает ЗАО, где по итогам отчетного квартала экспонировалось 43 корпуса, доля квартир в которых составила 16% от общего объема предложения (+3 п. п. к IV кварталу 2016 г.). Причиной увеличения объема предложения также является поступление в продажу квартир в новых корпусах.

На третьем месте по-прежнему СВАО, доля которого выросла к предыдущему кварталу только на 1 п. п. до 15% от



общего объема предложения, количество корпусов в продаже выросло до 24 за счет открытия продаж в новом ЖК «Нормандия», а также в новых корпусах уже реализуемых проектов.

ЮАО, в IV квартале 2016 г. занимавший второе место, по итогам I квартала 2017 г. переместился на четвертое. Его доля в общем объеме предложе-

ния снизилась до 14% (-3 п. п. по сравнению с предыдущим периодом), хотя количество корпусов увеличилось: в продажу поступил новый ЖК «Орехово-Борисово», а также новый корпус с квартирами в МФК «Парк Легенд». Порядок в рейтинге остальных округов остается неизменным с IV квартала 2016 г.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



В структуре общего объема предложения в зависимости от стадии строительной готовности по итогам отчетного периода по сравнению с IV кварталом 2016 г. отмечены некоторые изменения. Так, на 8 п. п. снизилась доля квартир в корпусах на стадии работ нулевого цикла: с 28% в предыдущем периоде до 20% в отчетном. На 8 п. п. снизилась и доля корпусов на нулевом цикле: с 18% до 10% от общего числа корпусов в продаже.

Таким образом, процессу пополнения рынка новыми проектами и корпусами сопутствует активное строительство, благодаря которому первичный рынок комфорт- и экономкласса продолжает развиваться.

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, %

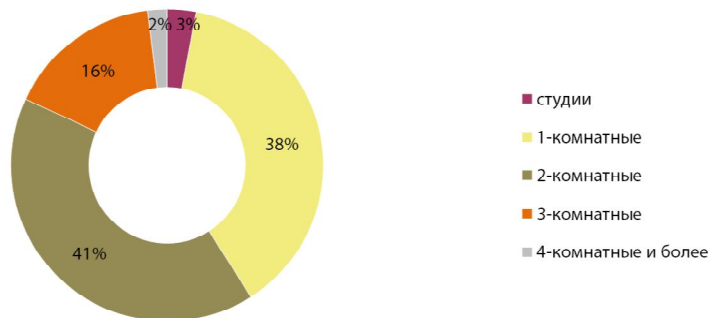
Несмотря на увеличение объема предложения на рынке новостроек комфорт- и экономкласса, структура предложения по типам квартир не претерпела значительных изменений. Стабильность структуры предложения на рынке массового жилья в течение нескольких кварталов свидетельствует о том, что ситуация, когда основной объем квартир на реализации поделен поровну между лотами небольших площадей (студии и 1-комнатные: совокупная доля составляет 41% от общего объема квартир на рынке) и 2-комнатными квартирами (41%), является оптимальной для рынка.

В качестве тенденции стоит отметить повышение концентрации числа проектов и, соответственно, количества корпусов в портфеле лишь нескольких компаний как следствие кризиса. Так, порядка 50% проектов и 50% корпусов* в продаже реализуются лишь 6 девелоперскими компаниями.

Самым крупным игроком рынка является ГК ПИК, которая в конце прошлого года приобрела компанию «Мортон» и ее проекты. В результате сделки портфель компании ПИК увеличился до 11 проектов в массовом сегмен-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



те, в рамках которых в настоящее время экспонируется 34 корпуса. Тогда как ПИК уже долгое время находится на рынке массового жилья, компания «Лидер Инвест» завоевала ведущие позиции на рынке не так давно: первый проект компании стартовал в декабре 2014 г. Девелопер специализируется на объектах точечной застройки, число которых будет расти.

Компания MR Group реализует 5 проектов на рынке массового жилья, в рамках которых в продаже находится 25 корпусов. Все объекты компании относятся к смешанному формату, где

помимо квартир продаются и апартаменты. Перевод в квартиры части объемов апартаментов в МФК «Водный», «Савеловский Сити» и «Фили Град-1, 2» позволил MR Group заявить о себе и на рынке жилья.

КП УГС предлагает квартиры с отделкой в готовых домах, причем один из проектов расположен в ЦАО, что является скорее исключением для объектов комфорт-класса. Отличительной особенностью девелопера является реализация квартир исключительно посредством аукциона. Компания «Эталон-Инвест» расширила географию своих проектов за последние 2 года: по итогам I квартала 2017 г. в 4 проектах экспонируется 23 корпуса. Компания ПСН, специализацией которой были проекты бизнес- и элитного класса, прочно закрепилась на рынке массового жилья с 2 проектами освоения промзон SREDA и «Домашний».

НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ-ДЕВЕЛОПЕРА	ЧИСЛО ПРОЕКТОВ В ПРОДАЖЕ, ШТ.	ЧИСЛО КОРПУСОВ В ПРОДАЖЕ, ШТ.
ПИК	11	34
«Лидер Инвест»	6	7
MR Group	5	25
КП УГС	5	15
«Эталон-Инвест»	4	23
ПСН	2	12

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

Благодаря планомерному поступлению в продажу новых объемов квартир на начальных стадиях строительной готовности уровень цен на рынке новостроек комфорт- и экономкласса не демонстрирует активного роста. По итогам I квартала 2017 г. средняя цена квадратного метра составила 141 130 руб. (-2,1% к IV кварталу 2016 г.).

Показатель средней стоимости квадратного метра квартир комфорт-класса зафиксирован на уровне 148 404 руб., рост к предыдущему периоду составил чуть более 1%.

Стоимость квадратного метра квартир экономкласса снизилась на 8,9% до 109 320 руб. главным образом за счет открытия продаж в новых корпусах ЖК «Некрасовка».



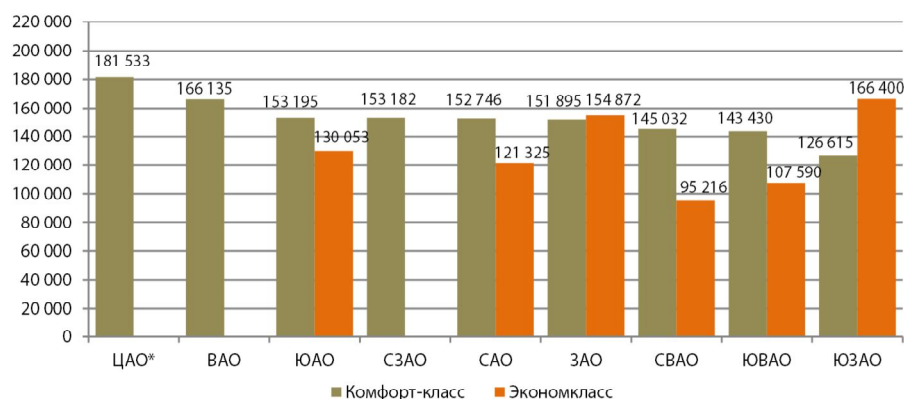
*Приведенные цифры касаются экспонируемых проектов и корпусов на рынке новостроек комфорт- и экономкласса в соответствии с критериями классификации, принятыми в компании «БЕСТ-Новострой».

По итогам отчетного периода рейтинг столичных округов по уровню средней цены квадратного метра в комфорт-классе продолжает возглавлять ЦАО (181 533 руб.), снижение к предыдущему кварталу составило 8,9% и обусловлено снятием с продаж ЖК «Пресненский Вал, 14» (девелопер КП УГС). На второе место переместился ВАО, занимавший в предыдущем квартале третье место. Рост средней цены квадратного метра до 166 135 руб. (+3,5% к IV кварталу 2017 г.) связан с повышением строительной готовности реализуемых в округе объектов. Поступление в продажу новых проектов в ВАО (ЖК «Дом в Кусково» и ЖК «Дом на Вешняковской»), несмотря на начальную стадию строительства, не оказало понижающего эффекта в целом по округу, т. к. средняя стоимость квадратного метра квартир в проектах отмечена на уровне выше среднего значения. Замыкает тройку лидеров ЮАО (153 195 руб.), где средняя цена квадратного метра практически не изменилась по сравнению с IV кварталом 2016 г. (+0,3%).

По итогам I квартала 2017 г. СЗАО (153 182 руб.) и CAO (152 746 руб.) занимают четвертое и пятое место в рейтинге соответственно. По сравнению с предыдущим кварталом они

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



переместились на одну позицию вперед благодаря повышению стоимости квадратного метра на 6,2% (СЗАО) и 9,3% (CAO). Рост показателя связан с повышением строительной готовности объектов. Это же обстоятельство явилось причиной повышения цен во всех округах за исключением ЗАО (151 894 руб.), где средняя цена квадратного метра по сравнению с IV кварталом 2016 г. снизилась на 10% за счет совокупности факторов, среди которых безусловные скидки, предоставляемые в ряде жилых комплексов,

реализуемых в данном округе (например, в ЖК «Крылатский»), изменение экспозиции по типу квартир, коррекция цены квадратного метра в нескольких объектах.

За счет открытия продаж в новых проектах география расположения объектов экономкласса расширилась, и по итогам I квартала 2017 г. они экспонируются в 6 столичных округах. В ЮАО стоимость квадратного метра составила 130 053 руб., снижение к предыдущему кварталу на 25,2% связано с тем, что в округе экспонировался всего лишь 1 проект, который был введен в эксплуатацию. Поступление в продажу ЖК «Орехово-Борисово» от компании «РГ-Девелопмент», который находится на стадии подготовки площадки, оказало значительное влияние на среднюю цену квадратного метра в округе. В ЮВАО (107 590 руб.) количество корпусов в продаже по сравнению с IV кварталом 2016 г. увеличилось вдвое, до 38 шт., главным образом за счет ЖК «Некрасовка». В результате средняя цена квадратного метра снизилась на 13,6%. В ЮЗАО по итогам отчетного периода экспонировался всего 1 объект – ЖК «Дом на Профсоюзной» со средней ценой квадратного метра 166 400 руб.

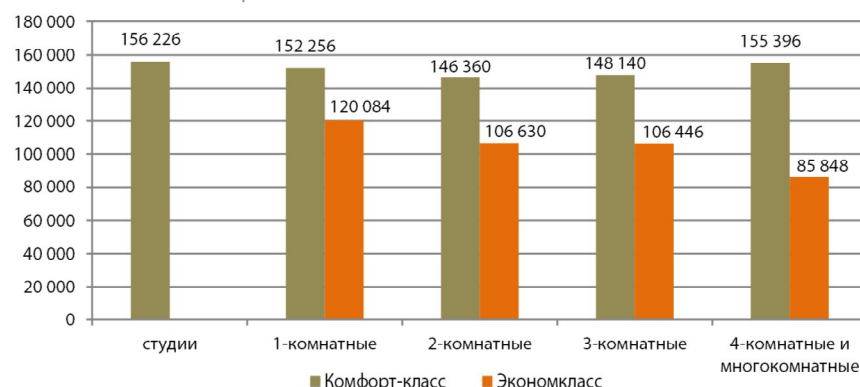
Стабильность ценовой конъюнктуры комфорт-класса сказалась на распределении средней стоимости квадратного метра квартир в зависимости от типа: по сравнению с предыдущим периодом изменения показателей находились в пределах 0,3-1,8%. Снижение средней цены квадратного метра в разрезе комнатности в экономклассе варьировалось от 6,5% до 10,4% к IV кварталу 2016 г. При этом средние цены демонстрировали снижение при увеличении числа комнат.

НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
мкр. «Северный», СВАО	от 2 677 500	от 84 300
«Мещерский лес», ЗАО	от 3 229 540	от 92 100
«Некрасовка», ЮВАО	от 3 384 200	от 83 692
«Влюблено», ЮВАО	от 3 406 180	от 112 700

НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Мельников», ЮВАО	до 63 285 250	до 232 435
«Фили Град», ЗАО	до 47 942 000	до 362 998
River Park, ЮАО	до 40 000 000	до 273 224
«Альбатрос», СЗАО	до 32 928 547	до 298 624

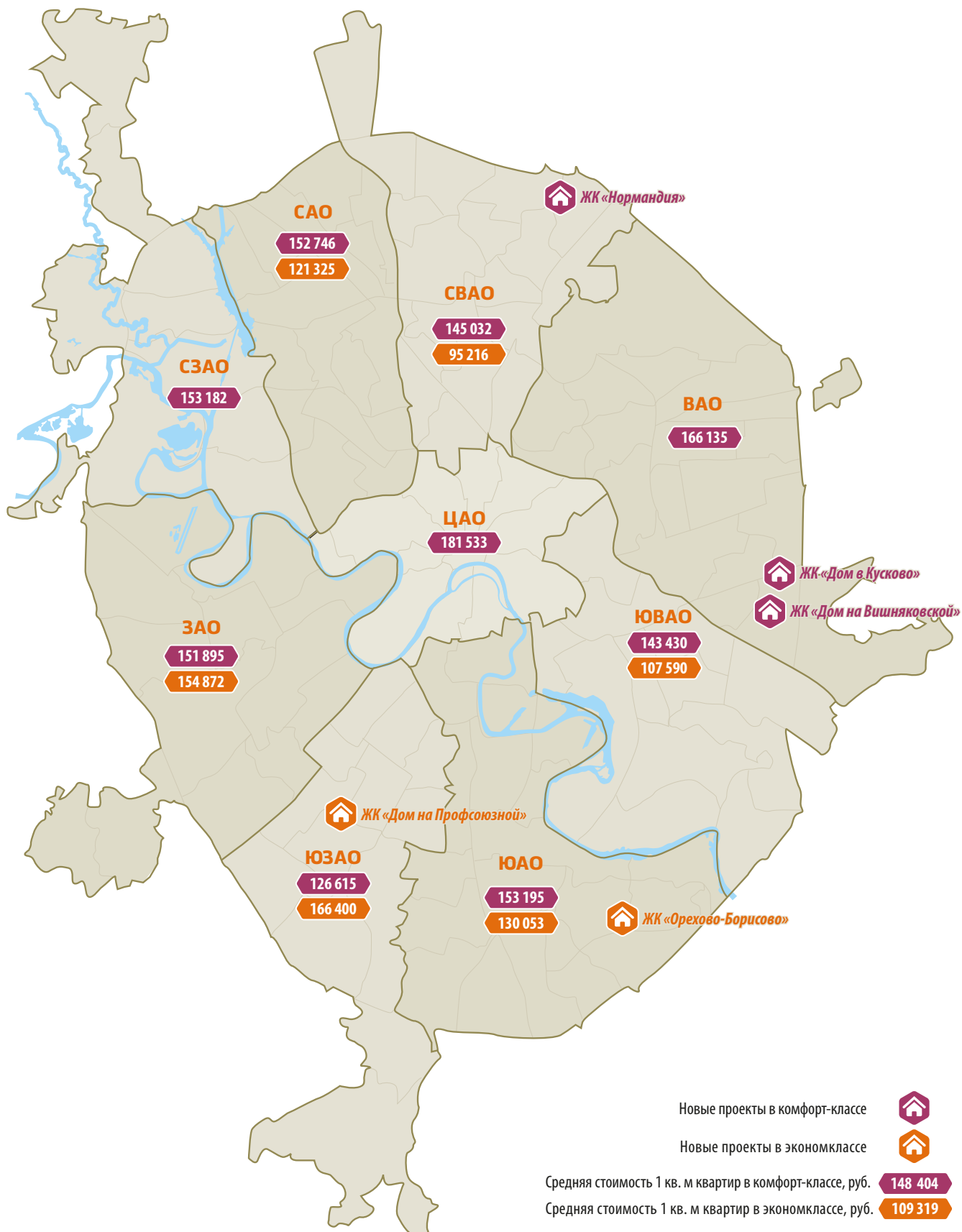
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР 1 КВ. М ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»

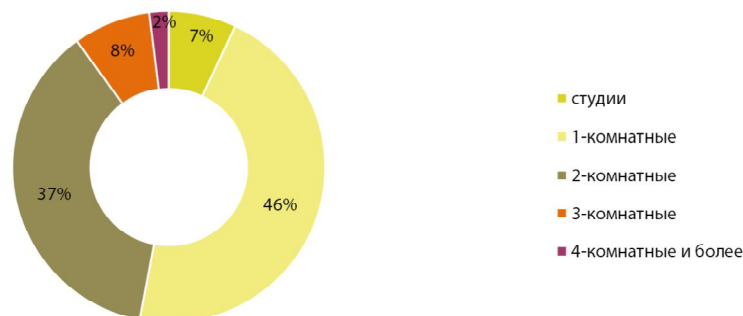


СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение I квартала 2017 г. макроэкономическая ситуация продолжала стабилизироваться: в конце марта 2017 г. ЦБ РФ в очередной раз понизил ключевую ставку до 9,75%, рубль продолжил укрепляться к доллару и евро. На фоне улучшения экономических условий объяснимо сворачивание государством программы льготной ипотеки, которая действовала 2 года (с марта 2015 г. по март 2017 г.) и оказала значительную поддержку первичному рынку массового жилья. Стоит отметить, что, несмотря на завершение правительственной программы, ипотечное кредитование остается ключевым финансовым инструментом, т. к. ведущие банки, такие как Сбербанк и ВТБ, пока оставили ипотечную ставку без изменений. Не стоит забывать и том, что крупные застройщики будут в состоянии предоставить покупателю привлекательные финансовые условия приобретения квартир и при отсутствии господдержки. Предоставление скидок, проведение акций и улучшение сервиса остаются основными инструментами, обеспечивающими спрос на экспонируемые объекты. В качестве примера необычной услуги, предоставляемой девелопером, можно привести бесплатный сервис для получения налогового имущественного вычета от компании ФСК «Лидер». Услуга предоставляется покупателям квартир в проектах компании. Таким образом, неценовая конкуренция за покупателя приобретает все больший вес. По итогам I квартала 2017 г. структура спроса не претерпела существенных изменений: наиболее востребованы

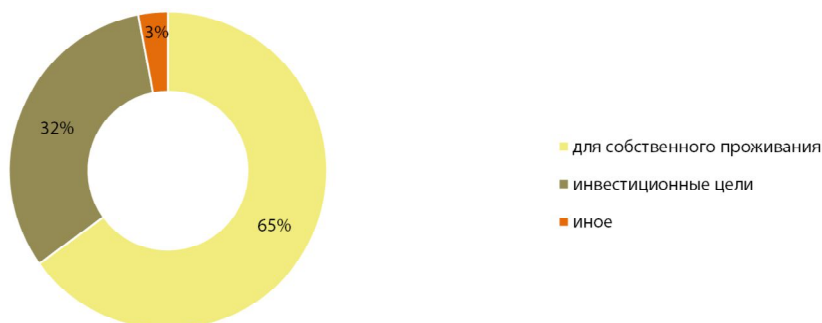
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



студии и 1-комнатные квартиры (53% от общего числа заявок). Доля 2-комнатных квартир составила 37% от общего количества заявок. Многокомнатные (3- и 4-комнатные) квартиры интересуют 10% покупателей. В распределении спроса на квартиры в зависимости от целей приобретения существенных изменений зафиксировано не было.

Важным событием для первичного рынка массового жилья стало обсуждение второй «волны» сноса панельных пятиэтажек устаревших серий, которая может затронуть более 500 жилых кварталов с населением около 1,6 млн человек. Сейчас подходит к концу программа сноса пятиэтажек первого периода, стартовавшая в конце 1990-х годов. Основной объем работ по реновации кварталов в первую «волну» выполняли строительные компании в рамках инвестиционных контрактов, передавая городу за пользование участками часть квартир в возведенных домах. Однако кризисная экономическая ситуация привела к тому, что власти приняли решение завершить программу за счет бюджета. До конца текущего года планируется составить перечень домов второй «волны» и начать реализацию программы.

В течение 2017 г. ожидается продолжение увеличения объемов предложения в сегменте массового жилья. Ценовая ситуация будет оставаться стабильной в течение всего года.



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



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 «ДОМАШНИЙ»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Марьино, ул. 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 «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

Девелопер: «ИФД Капиталь»

Этажность: 13-19 этажей

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

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



ЖК «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»

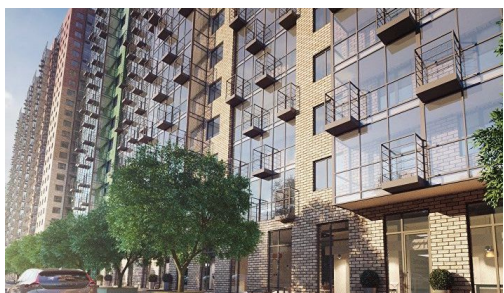
Адрес: г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. «Домодедовская»)

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 помеще-



ЖК «МИР МИТИНО»

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

Девелопер: Capital Group и ГBCY «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 «ДОМ СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Живописная, вл. 21 (м. «Щукинская», м. «Октябрьское поле»)

Девелопер: «КОРТРОС»

Этажность: 22 этажа

Площадь апартаментов / количество комнат: 41–118 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: уникальное расположение на высоком берегу Москвы-реки в окружении сосновой рощи – одно из ключевых преимуществ проекта. Проект создан ведущими столичными архитекторами – бюро «Остоженка». Каждая квартира будет оборудована системой «умный

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК SREDA

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, д. 2 (м. «Рязанский проспект», м. «Текстильщики», м. «Нижегородская»)

Девелопер: ПСН

Этажность: 5–25 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 23–104 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: на участке в 19,4 га будут построены современные монолитные жилые дома комфорт-класса, детский сад и школа, офисы и торговые помещения. Общая площадь проекта составит 763,0 тыс. кв. м.



ЖК «МАЯК»

Адрес: г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10 (2 км от МКАД, 7 мин. пешком до ж/д ст. Химки)

Девелопер: «Маяк»

Этажность: 17–29 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 49,6–159,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект на берегу канала им. Москвы с собственным доступом к воде, набережной и социальной инфраструктурой, расположенный в окружении зеленых зон, недалеко от парка им. Льва Толстого.



ЖК «ПОЗИТИВ»

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

Девелопер: Capital Group / ГВСУ

Этажность: 16–25 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 34–77 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: новый яркий жилой комплекс комфорт-класса в Новой Москве, в состав которого войдут жилые дома новой серии ДОММОС, объекты инфраструктуры, а также пятиуровневый наземный паркинг.



ЖК «НОВОКРАСОВО»

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

Девелопер: «Тройка РЭД»

Этажность: 7–17 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 20–92 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: жилой комплекс комфорт-класса на берегу озера с собственной инфраструктурой. Проектом предусмотрены квартальная застройка, комплексное благоустройство территории, дворы без машин.



ЖК «ЭКО-ВИДНОЕ 2.0»

Адрес: МО, Ленинский район, восточнее д. Ермолино (м. «Аннино», м. «Домодедовская», м. «Кантемировская», ж/д ст. Расторгуево)

Девелопер: MR Group

Этажность: 9–17 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 25,1–75,8 кв. м / студия, 1, 2, 3

Описание проекта: проект, расположенный в живописном месте на берегу р. Купелинка, отличаются современные корпуса, оснащенные по последнему слову техники, умные планировки и развитая инфраструктура.

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ГЕОИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ VNMAP



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ВХОД →

ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ

от 2200

БЮДЖЕТ ПОКУПКИ

от 1,5 МЛН РУБ.
до 2,42 МЛРД РУБ.

ПЛОЩАДЬ ЛОТОВ

от 30 КВ. М
до 660 КВ. М

МОЩНЫЙ ИНСТРУМЕНТ МОНИТОРИНГА И АНАЛИЗА



удобный подбор по карте



подробные параметры выбора



аналитические таблицы

СИСТЕМА VNMAP

VNMAP разработана для участников рынка жилой недвижимости – она дает доступ к мощному профессиональному инструменту мониторинга и анализа, который позволяет:

- Получить доступ к оперативной и легитимной информации о новостройках
- Провести глубокий анализ всех параметров проектов
- Автоматизировать анализ географических или факторных сегментов рынка
- Реализовать индивидуальный подход к проведению анализа и мониторинга

VNMAP – это Ваш личный аналитик, который предоставляет самую свежую и честную информацию о проектах на рынке первичной недвижимости и помогает принять правильное решение.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ
НАСТРОЙКИ
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

VNMAP предоставляет возможность для каждого клиента системы построить анализ и мониторинг рынка по собственным шаблонам. Если Ваши требования выходят за рамки возможностей, заложенных в системе по умолчанию, Вы сможете реализовать собственный уникальный метод и сохранить его в своем профиле.



АВТОМАТИЗИ-
РОВАННЫЙ
АНАЛИЗ РЫНКА

В интеллектуальной среде **VNMAP** впервые среди геоинформационных систем реализована возможность автоматизировать анализ различных сегментов рынка недвижимости, что позволит создать полностью независимый взгляд на ситуацию и повысить эффективность принятия решений.

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



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