



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА МОСКВЫ

ИТОГИ 2017 Г.



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за 2017 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!

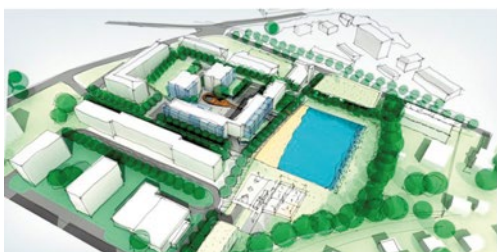
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 2017 Г.

72 ПРОЕКТА:
53 / 16 / 3

КВАРТИРЫ / АПАТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

791 960 руб. (+3%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

474 780 руб. (+12%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

228 610 руб. (-3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

150 300 руб. (+2%)*

ЭКОНОМКЛАСС

111 250 руб. (-7%)*

АПАТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

758 510 руб. (+4%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

412 710 руб. (-0,4%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

241 930 руб. (+5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

145 290 руб. (-0,8%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

111 400 руб. (-5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

96 140 руб. (+7%)*

ЭКОНОМКЛАСС

108 430 руб. (-4%)*

В 2017 г. сохранилась высокая активность девелоперов по выводу новых объектов – первичный рынок пополнился 72 новыми проектами, таким образом, прирост объема предложения к IV кварталу 2016 г. отмечен на уровне 9%, в то время как в 2015-2016 гг. он составлял порядка 30% ежегодно.

Всего с 2015 г. на рынок вышло 230 новых проектов, на долю которых приходится 65% от общего количества комплексов, реализуемых на первичном рынке г. Москвы и Новой Москвы в настоящее время.

Объем первичного рынка г. Москвы в старых границах по итогам 2017 г. составляет порядка 3,4 млн кв. м, а Новой Москвы – чуть более 426 тыс. кв. м. При этом 46% совокупной экспозиции квартир и апартаментов приходится на объекты комфорт-класса. Анализируя динамику объема предложения в 2017 г. по кварталам, можно сделать вывод, что наиболее активный рост зафиксирован к концу первого полугодия, после чего была отмечена небольшая отрицательная коррекция совокупной экспозиции, вызванная главным образом снижением масштаба выводимых на рынок проектов и корпусов на фоне стабильного уровня спроса.

Надо отметить, что спрос на первичном рынке жилья наряду с предложением также находится на высоком уровне. По данным Росреестра, количество зарегистрированных ДДУ в 2017 г. превысило аналогичный показатель прошлого года на 54% – 54 207 договоров против 35 621 в 2016 г. Немаловажно, что на текущий момент времени 81% всей экспозиции квартир и апартаментов г. Москвы и Новой Москвы предлагается по договорам долевого участия (ДДУ). При этом отмечается увеличение доли ипотеки в среднем до 44% от общего объема зарегистрированных сделок, или от 15% до 60% в зависимости от класса.

Таким образом, по итогам 2017 г. на фоне замедления темпов роста предложения, а также более высокого сезона продаж к концу года отмечено увеличение объема поглощения рынка, который в IV квартале 2017 г., согласно экспертному расчету, составил 37%, по остальным периодам 2017 г. данный показатель находился в среднем

на уровне 30%. Существующая динамика объема поглощения и предложения позволяет говорить о стабильном уровне платежеспособного спроса на фоне высокой конкуренции со стороны экспонируемых объектов, сдерживающей рост цен по рынку в целом.

Если говорить о прогнозах дальнейшего развития рынка жилья, то ключевым событием 2017 г., бесспорно определяющим его вектор на ближайшую перспективу, можно назвать принятие поправок в ФЗ-214, которые, по сути, положили начало процессу реформирования всей системы, регламентирующей продажу строящегося жилья, и переходу от долевого строительства к проектному финансированию, предполагающему строительство за счет средств банков, а не дольщиков. Законопроектом предлагается внести ряд ключевых поправок, ужесточающих требования к застройщикам. Среди наиболее существенных можно отметить следующие: обязательный резерв собственных средств не менее 10% от стоимости строительства, контроль над деятельностью застройщика со стороны уполномоченного банка, запрет на одновременное строительство по нескольким разрешениям, контроль целевого использования средств и др. Так, согласно новой схеме средства покупателей жилья будут аккумулироваться на специальных счетах банков, которые будут открыты для застройщика после ввода объекта в эксплуатацию. Однако стоит отметить, что данные правила будут применяться к проектам, получившим разрешение на строительство после 1 июля 2018 г., и переход на новую бизнес-модель обещает быть плавным.

Тем не менее предстоящие изменения, безусловно, подтолкнули застройщиков к скорейшему выходу запланированных ранее проектов на реализацию, о чем уже сейчас свидетельствует повышенный интерес инвесторов к площадкам с полным пакетом документов.

Таким образом, есть все основания полагать, что в ближайшей перспективе первичный рынок жилья ждет существенное пополнение новым предложением, что на фоне ужесточения конкуренции будет сдерживать цены в пределах незначительной коррекции.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2016 Г.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам 2017 г. на рынке новостроек комфорт- и экономкласса экспонировалось 83 проекта на 289 корпусов. Общее число квартир в продаже составило 21,35 тыс. кв. м общей площадью 1,24 млн кв. м. В течение 2017 г. на рынок вышло рекордное количество новых проектов, 29 шт., только 4 из которых относятся к экономклассу.

Состояние ценовой конъюнктуры в рамках массового сегмента оставалось стабильным: по итогам отчетного периода средняя цена квадратного метра находилась на уровне 144 460 руб., изменение к IV кварталу 2016 г. составило менее 1%. В сегменте комфорт-класса годовой рост средней цены квадратного метра был умеренным, до 150 297 руб. (+2,4% к IV кварталу 2016 г.). Это связано с постоянным обновлением сегмента комфорт-класса как за счет новых проектов, так и за счет новых корпусов в уже экспонируемых проектах. В сегменте экономкласса ситуация иная: к концу 2017 г. средний показатель снизился до 111 250 руб. (-7,3%). Несмотря на увеличение доли эко-

класса в общем объеме предложения до 15% с 10% в IV квартале 2016 г., рост произошел главным образом за счет уже готовых проектов, которые были введены в эксплуатацию до 2017 г. и уже могут не соответствовать ожиданиям покупателя. В качестве знакового события 2017 г. стоит отметить создание Фонда реновации, который начал официально функционировать в отчетном квартале. Данная некоммерческая организация уже объявила первые 20 тендеров на проектирование домов. Всего в рамках программы реновации планируется снести 5 144 дома, из которых будут переселены около 1 млн москвичей. Период реализации программы продлится до 2032 г. Помимо реновации лейтмотивом 2017 г.

стали поправки в ФЗ-214, в частности запуск Фонда защиты прав дольщиков, который начал работу в октябре 2017 г. Фонд призван обеспечить финансовыми гарантиями участников долевого строительства, в том числе осуществлять компенсационные выплаты в случае банкротства застройщика и выделять средства для завершения строительных работ по недостроям.

В течение следующего 2018 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают открытия продаж в ряде новых проектов известных девелоперских компаний. При сохранении текущих экономических условий общее состояние рынка будет оставаться стабильным, в том числе и ценовая конъюнктура.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение 2017 г. рынок первичного массового жилья развивался наиболее активно: он пополнился 29 новыми проектами. Эта цифра превышает показатели 2016 г. (18 проектов) и 2015 г. (23 проекта).

По итогам отчетного квартала продажи открылись в 5 новых проектах, 3 из которых реализуются КП УГС в рамках проекта «Мой адрес». Это квартиры в домах, являющихся частью городских инвестиционных программ, которые можно приобрести только посредством электронных торгов.

Компания INGRAD вывела на рынок свой новый проект, ЖК «Лесопарковый» (ЮАО), который расположен в непосредственной близости от МКАД

рядом со ст. м. «Лесопарковая». Общая площадь проекта превышает 115 тыс. кв. м. Квартиру можно выбрать в одном из 4 экспонируемых корпусов, сроки ввода которых в эксплуатацию намечены на IV квартал 2019 г. – II квартал 2020 г. Часть квартир предлагается с отделкой под чистовую и под ключ. В проекте предусмотрен подземный паркинг.

В IV квартале 2017 г. стартовали продажи в ЖК «Грани», девелопером которого выступает компания «Основа». Проект расположен в ЮВАО и представляет собой точечную застройку на 339 квартир общей площадью порядка 18 тыс. кв. м. Завершение строительства запланировано на II квартал

2020 г. Следуя тенденции рынка, определенный пул квартир в жилом комплексе девелопер предлагает с полной отделкой.

В 2017 г. первичный рынок массового жилья прирастал новыми проектами, которые выводились на рынок знаковыми застройщиками с опытом и сложившейся репутацией. Новых игроков на рынке практически не появилось.

Таким образом, по итогам IV квартала 2017 г. на рынке новостроек комфорт- и экономкласса в продаже находилось 289 корпусов в рамках 83 проектов. Общее число корпусов по сравнению с IV кварталом 2016 г. выросло более чем на половину, а количество проектов выросло более чем на 40%.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Лесопарковый»	Комфорт	INGRAD	IV квартал 2017 г.
«Грани»	Комфорт	«Основа»	IV квартал 2017 г.
«Мой адрес в Бескудниково-2»	Комфорт	КП УГС	IV квартал 2017 г.
«Мой адрес на Рокоссовского / Богородский»	Комфорт	КП УГС / «МонАрх»	IV квартал 2017 г.
«Мой адрес на Чертановской / Галактика»	Комфорт	КП УГС	IV квартал 2017 г.

ЮВАО продолжил удерживать первенство в рейтинге столичных округов по итогам IV квартала 2017 г. По сравнению с аналогичным периодом 2016 г. доля округа выросла на 7 п. п., составив 29% от общего объема предложения квартир. Общее число реализуемых корпусов выросло в 2,5 раза до 86 шт. Концентрация значительного объема экспозиции в ЮВАО связана с реализацией в округе таких масштабных проектов массовой застройки, как ЖК SREDA, ЖК «Кварталы 21/19» и ЖК «Некрасовка». Доля ЗАО в течение 2017 г. изменялась незначительно: в продажу поступил всего 1 новый проект (ЖК «Академика Павлова»), новыми корпусамиполнились ЖК «Лучи» и ЖК «Мещерский лес». По итогам отчетного квартала доля округа составила 14% от общего объема предложения (-1% к IV кварталу 2016 г.). В занимающем 3 место ЮАО объемы поглощения превысили увеличение экспозиции за счет старта продаж в новых проектах и новых корпусах в



ЖК «Лесопарковый»

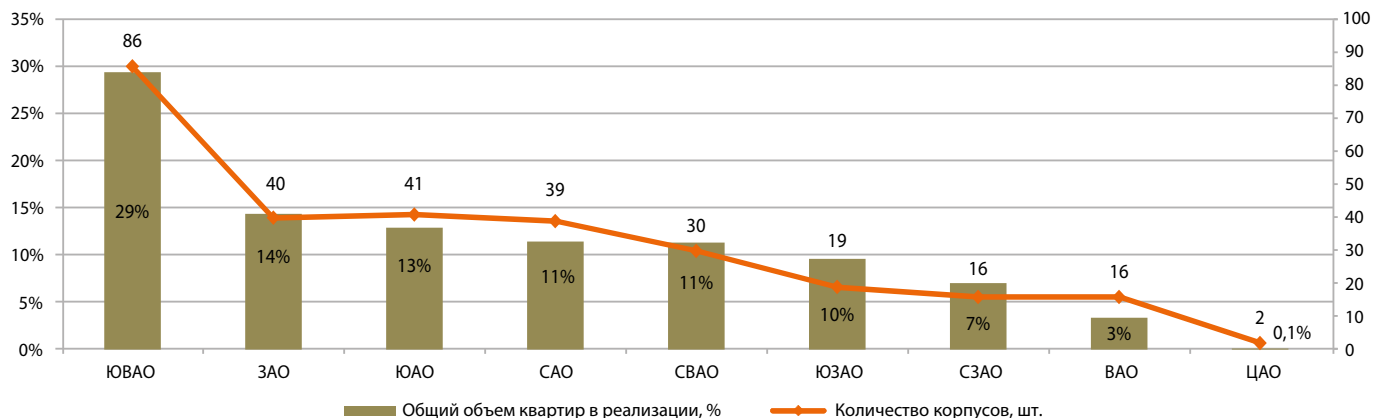
экспонируемых объектах. Это произошло благодаря высоким темпам продаж в ЖК «Варшавское шоссе 141» и ЖК River Park. В результате доля округа снизилась до 14% (-4% к IV кварталу 2016 г.), хотя число корпусов выросло с 34 до 41 шт.

В СВАО и СЗАО по сравнению с IV кварталом 2016 г. отмечено увели-

чение числа корпусов в продаже на фоне снижения доли округов в общем объеме предложения. Подобная ситуация объясняется тем, что экспозиция в округах прирастала меньшими темпами, чем объем предложения в целом по рынку. ВАО и ЦАО продолжают оставаться округами, где представлено штучное число проектов.

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

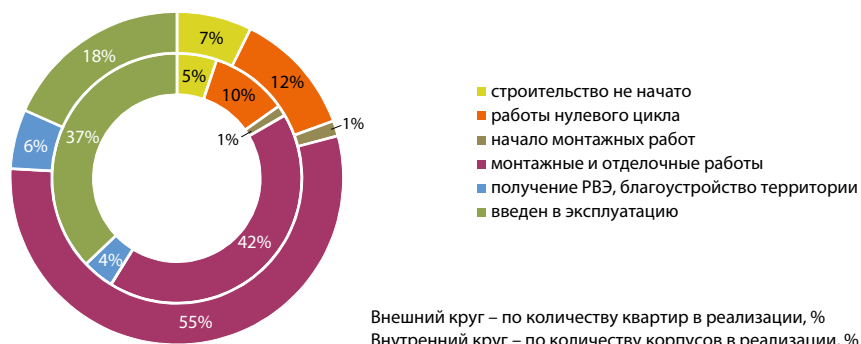
Источник: «БЕСТ-Новострой»



Несмотря на активное пополнение рынка новостроек массового жилья новыми проектами и новыми корпусами в рамках уже реализуемых проектов в течение 2017 г., по итогам года рынок продемонстрировал высокую строительную готовность по сравнению с IV кварталом 2016 г. Доля квартир в корпусах на начальных стадиях строительства составила лишь 20% от общего объема предложения, в 2 раза меньше, чем год назад. Объем квартир в продаже в готовых / введенных корпусах вырос до 24% (+7 п. п.), тогда как число таких корпусов выросло до 41% (+14 п. п.). Доля квартир в корпусах на стадии монтажных и отделочных работ достигла 55% (+14 п. п.).

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

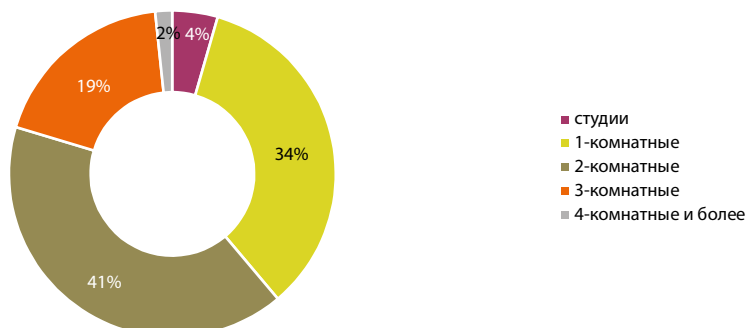


Внешний круг – по количеству квартир в реализации, %
Внутренний круг – по количеству корпусов в реализации, %

По итогам IV квартала 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают изменение структуры предложения по типам квартир: некоторое снижение доли 1-комнатных квартир (-3 п. п.) на фоне увеличения доли 3-комнатных лотов (+3 п. п.). Колебания долей 2-комнатных и многокомнатных квартир находились в пределах 1 п. п. Стоит отметить, что прирост общего объема предложения более чем на 20% по сравнению с IV кварталом 2016 г., до 21,4 тыс. квартир на реализации, не оказал значительного влияния на структуру первичного предложения рынка массового жилья, а средняя площадь квартир в продаже осталась неизменной, составив 58,2 кв. м, как и по итогам IV квартала 2016 г. Стабильная структура предложения в течение последних 2 лет объясняется в том числе тем, что значи-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



тельная доля рынка приходится на проекты, состоящие из нескольких корпусов или очередей, что подразумевает минимальную вариативность параметров застройки: по итогам

IV квартала 2017 г. из 83 проектов в продаже только 35% приходится на точечную застройку. Концентрация 70% проектов в руках 10 девелоперских компаний является еще одной причиной сохранения структуры рынка, т. к. при возведении нескольких проектов в рамках одного класса компаниям свойственно придерживаться определенного набора планировочных решений.

Одной из основных тенденций рынка в 2017 г. стало увеличение предложения квартир с отделкой от застройщика. По сравнению с IV кварталом 2016 г. доля квартир без отделки снизилась на 24 п. п., до 45% от общего объема предложения. В случае приобретения квартиры с отделкой под ключ покупателю зачастую предоставляется возможность выбора из нескольких вариантов.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР В ПРОДАЖЕ

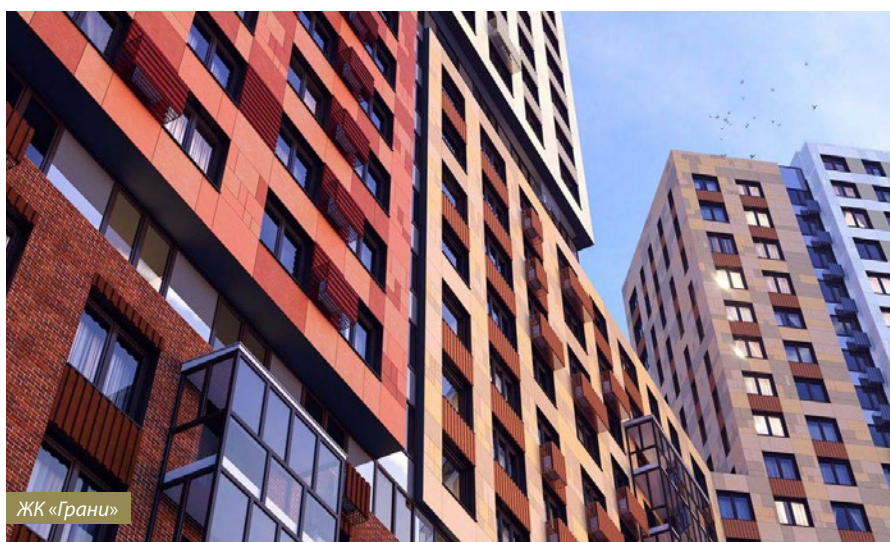
Источник: «БЕСТ-Новострой»



Внешний круг – по количеству квартир в реализации, % (IV кв. 2017 г.)
Внутренний круг – по количеству квартир в реализации, % (IV кв. 2016 г.)

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам IV квартала 2017 г. средняя цена квадратного метра в сегменте массового жилья составила 144 460 руб. против 144 150 руб. в IV квартале 2016 г. Несмотря на активный рост рынка, уровень средней цены практически не изменился. Стоит отметить, что неизбежный рост цен, связанный с повышением строительной готовности проектов, нивелировался значительным количеством новых проектов и новых корпусов в реализуемых проектах, которыми пополнялся рынок в течение года. Однако в рамках сегментов произошли изменения. Средняя цена квадратного метра в комфорт-классе выросла до 150 297 руб. (+2,4% к IV кварталу 2016 г.), в то время как в сегменте экономкласса отмечено снижение на 7,3%, до 111 250 руб.



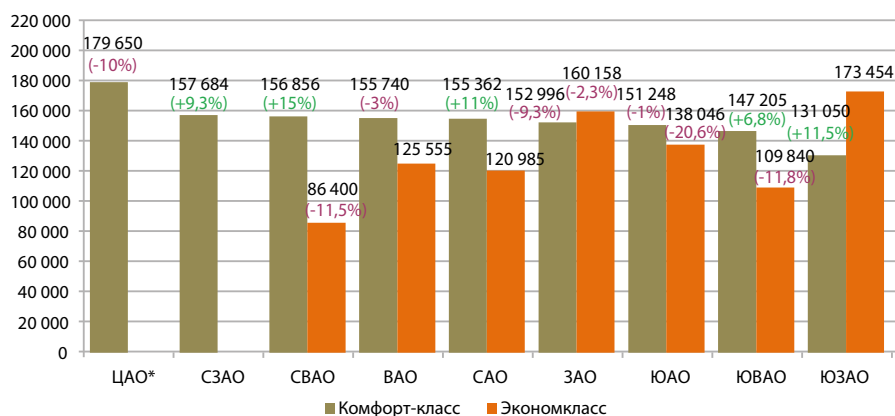
Динамика средней стоимости квадратного метра в сегменте комфорт-класса по итогам IV квартала 2017 г. носила разнонаправленный характер. В 5 округах из 9 прирост показателя был положительным. Отрицательное изменение стоимости в ЦАО связано с малым числом проектов массового сегмента в продаже (2 жилых комплекса), когда небольшое изменение экспозиции оказывает значительное влияние на среднюю стоимость квадратного метра. В ЗАО и ВАО основной причиной снижения среднего показателя стал выход новых проектов.

По итогам IV квартала 2017 г. в сравнении с IV кварталом 2016 г. отмечено снижение средней стоимости квадратного метра во всех округах, где экспонируются проекты эконом-класса. Степень коррекции зависела от числа проектов в округе и изменения структуры экспозиции по комнатности. Отличительной особенностью сегмента экономкласса является высокая строительная готовность объектов: более 70% корпусов на реализации введены в эксплуатацию, в остальных строительство завершается. В 80% корпусов на экспозиции находится меньше трети проектного объема квартир. Также стоит отметить

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2016 Г.



тот факт, что на 7 округов приходится только 10 проектов экономкласса, тогда как по итогам IV квартала 2016 г. их было только 5. В основном прирост сегмента произошел за счет готовых проектов КП УГС, «ДСК-1» и KR Properties. В течение 2017 г. в продажу поступил только 1 проект экономкласса, находящийся на стадии строительства, ЖК «Орехово-Борисово».

Стоит отметить, что, несмотря на рекордное за последние 3 года число

новых проектов, рейтинг проектов с минимальными бюджетами обновился лишь частично: по-прежнему в списке ЖК «Влюблено» и мкр. «Северный». В ЖК «Столичные поляны» продажи возобновились в середине 2017 г. Возглавляет рейтинг проектов с минимальной стоимостью ЖК «Лесопарковый», где продажи открылись в декабре 2017 г. В качестве отличительных характеристик упомянутых проектов необходимо отметить, что все они расположены либо за МКАД, либо рядом с трассой. Исключение составляет ЖК «Влюблено», где длительный период экспозиции квартир с минимальным бюджетом продиктован высокой долей студий и 1-комнатных квартир в проекте.

В то же самое время в рейтинге проектов с максимальными бюджетами изменилась только 1 строчка, несмотря на увеличение доли введенных корпусов до 37% от общего объема предложения по сравнению с IV кварталом 2016 г.

В распределении средней стоимости квадратного метра квартир в зависимости от комнатности в сегменте экономкласса наблюдается снижение показателя при увеличении числа комнат. Такая зависимость объясняется однородностью стадии строительной готовности и однообразием планировочных решений, т. к. все проекты экономкласса панельные.

В то же самое время в сегменте комфорт-класса, где проекты отличаются большим разнообразием, такой зависимости не наблюдается. Изменения средних показателей по сравнению с IV кварталом 2016 г. отображают тенденции сегментов: повышение в комфорт-классе и снижение в экономклассе.

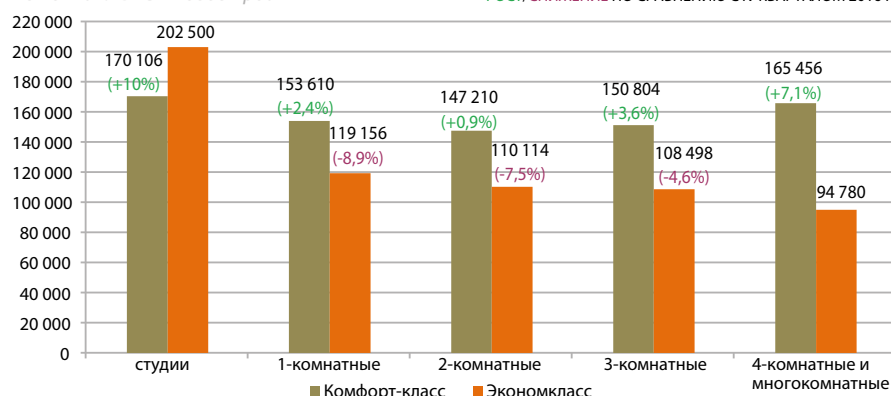
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Лесопарковый», ЮАО	от 2 913 398	от 109 902
мкр. «Северный», СВАО	от 2 951 370	от 97 516
«Столичные поляны», ЮЗАО	от 3 037 110	от 106 627
«Влюблено», ЮВАО	от 3 135 798	от 130 634

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 46 478 300	до 357 500
River Park, ЮАО	до 41 000 000	до 280 055
«Альбатрос», СЗАО	до 31 218 100	до 256 588

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

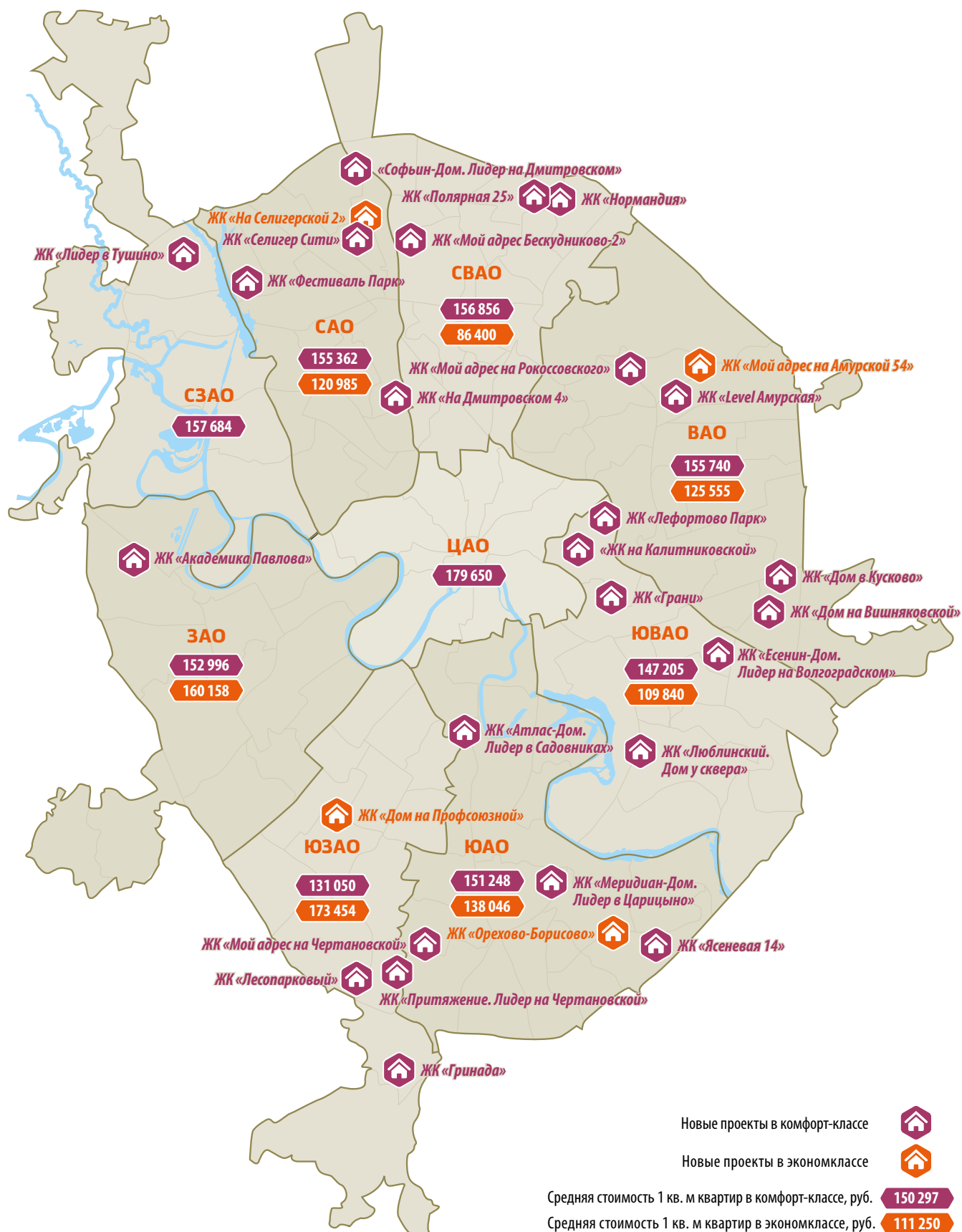
Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2016 Г.



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 IV КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

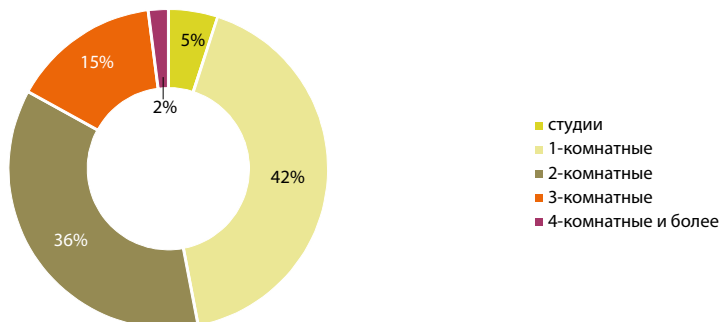
По итогам IV квартала 2017 г. состояние макроэкономической конъюнктуры можно охарактеризовать следующим образом: ставка рефинансирования к концу 2017 г. находилась на уровне 7,75% (последнее снижение ЦБ РФ провел в декабре 2017 г.), стоимость нефти выросла до \$66 за баррель, колебания курсов доллара США и евро стабилизировались в течение 2 полугодия 2017 г.

Рынок новостроек комфорт- и экономкласса, как и столичный рынок недвижимости в целом, находится в зависимости от текущей экономической ситуации, особенно от уровня ставки рефинансирования в связи с высокой долей ипотечных сделок. Стоит отметить, что покупательская активность на первичном рынке массового жилья остается по-прежнему высокой во многом благодаря скидкам и акциям, которые традиционно достигли максимума в период новогодних праздников и перманентно практиковались большей частью застройщиков в течение всего года. Скидки действуют как на определенный пул квартир, так и могут предоставляться на весь объем экспонируемых лотов при 100% оплате / ипотеке. Предложение ипотечных кредитов с пониженной ставкой ведущими банками также поддерживает уровень спроса. Так, число ДДУ, зарегистрированных в течение 2017 г., практически вдвое превышает аналогичный показатель 2015 г.

По сравнению с IV кварталом 2016 г. по итогам отчетного периода консультанты компании «БЕСТ-Новострой» выделяют

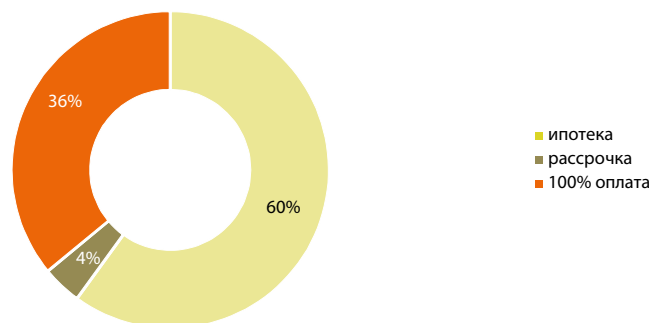
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМЫ ОПЛАТЫ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



основные изменения в структуре спроса на квартиры комфорт- и экономкласса: снижение совокупной доли 1-комнатных квартир и студий до 47% и в то же время увеличение доли 3-комнатных квартир до 15%. Доля 2-комнатных квартир осталась неизменной, 36% от общего объема продаж.

В распределении спроса по форме оплаты в массовом сегменте преобладают ипотечные сделки (60%). Более трети покупателей готовы полностью оплатить стоимость квартиры, не прибегая к банковскому займу (36% сделок). В рассрочку квартиры приобретаются в 4% случаев.

В качестве тенденции рынка стоит отметить значительный рост доли квартир, где предлагается отделка от застройщика. В ряде жилых комплексов отделка предлагается как дополнительная опция, т. е. ее приобретение не является обязательным. Несмотря на определенную стандартизацию жилья, в то же самое время покупатель выигрывает, экономя средства, силы и время.

В 2018 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают, что первичный рынок массового жилья продолжит развиваться как за счет появления новых проектов, так и новых корпусов в экспонируемых проектах. Колебания средней цены квадратного метра будут находиться в пределах инфляции.



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2017 ГОДУ

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТО-ПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (АПАРТАМЕНТОВ) ПО ПРОЕКТУ*	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
1	Малая Бронная 15	Элитный	Квартиры	ЦАО / Пресненский	«ЛидЭстейт»	21	4 квартал 2017 г.	3 квартал 2020 г.
2	Царев сад	Элитный	Апартаменты	ЦАО / Якиманка	Сбербанк Капитал / Midland Development	68	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г.
3	Большая Дмитровка IX	Элитный	Апартаменты	ЦАО / Тверской	ИНГЕОКОМ	94	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2020 г.
4	Bunin	Элитный	Квартиры	ЦАО / Хамовники	Vesper	29	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2017 г.
5	ORDYNKA	Элитный	Квартиры	ЦАО / Замоскворечье	INSIGMA	58	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
		Элитный	Апартаменты	ЦАО / Замоскворечье	ВТБ	27	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
6	Barkli Gallery	Элитный	Квартиры	ЦАО / Якиманка	Barkli	46	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
7	На Большом Козихинском	Элитный	Квартиры	ЦАО / Пресненский	«Инвестстройком»	16	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
8	Софийский	Элитный	Апартаменты	ЦАО / Якиманка	ВТБ	196	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
9	Кутузовский 12	Премиум	Квартиры	ЗАО / Дорогомилово	Capital Group	123	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
10	Life-Кутузовский	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Можайский	«Пионер»	286	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
11	Серебряный парк	Бизнес	Квартиры	СЗАО / Хорошево-Мневники	INGRAD	324	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2021 г.
12	Мой адрес на Тишинском	Бизнес	Квартиры	ЦАО / Пресненский	КП УГС	35	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2016 г.
13	Цвет 32	Премиум	Апартаменты	ЦАО / Мещанский	Hutton Development / MR Group	47	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
14	Оливковый Дом	Премиум	Квартиры	САО / Беговой	«Донстрой»	64	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
15	I'M Тверская	Премиум	Апартаменты	САО / Беговой	ПСН	183	3 квартал 2017 г.	2 квартал 2020 г.
16	Roza Rossa Boutique Hotel & Apartments	Премиум	Апартаменты	ЦАО / Хамовники	KR Properties	120	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2020 г.
17	Вавилов ДОМ	Бизнес	Квартиры	ЮЗАО / Академический	«Центр-Инвест»	792	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
18	Лидер на Пресне	Бизнес	Квартиры	ЦАО / Пресненский	«Лидер Инвест»	79	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
19	Новочеремушкинская 17	Бизнес	Квартиры	ЮЗАО / Академический	INGRAD	529	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
20	Серебряный фонтан	Бизнес	Квартиры	СВАО / Алексеевский	«Эталон-Инвест»	386	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
21	Life-Ботанический сад-2	Бизнес	Квартиры	СВАО / Свиблово	«Пионер»	н/д	3 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
22	Время	Бизнес	Квартиры	ВАО / Преображенское	«БЭСТ Консалтинг»	273	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
23	Правда	Бизнес	Апартаменты	САО / Беговой	ПСН	439	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
24	A-Residence	Премиум	Апартаменты	ЦАО / Замоскворечье	O1 Properties	142	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2019 г. - 2 квартал 2019 г.
25	Концепт House	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Можайский	«Концепт Инвест»	101	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2017 г.
26	Резиденции архитекторов	Бизнес	Квартиры	ЦАО / Басманный	AFI Development	187	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
27	Консул-Дом. Лидер на Ленинском	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Тропарево-Никулино	«Лидер Инвест»	56	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2018 г.
28	Западный порт. Кварталы на набережной	Бизнес	Квартиры	ЗАО / Филевский Парк	«Шатер Девелопмент»	583	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
29	Васнецов Дом. Лидер на Масловке	Бизнес	Квартиры	САО / Савеловский	«Лидер Инвест»	57	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
30	Ленинский 38	Бизнес	Апартаменты	ЮЗАО / Гагаринский	«Меджиком»	213	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2018 г.
31	Резиденции Замоскворечье	Бизнес	Апартаменты	ЦАО / Замоскворечье	«Монолит КапиталСтрой»	183	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г.
32	Mostman	Премиум	Квартиры	ЦАО / Таганский	«Инвест Проект»	48	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
33	Резиденции кинематографистов	Бизнес	Квартиры	СВАО / Свиблово	AFI Development	759	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
34	Широкая Green park	Бизнес	Квартиры	СВАО / Северное Медведково	«ПАТЕК ГРУПП»	386	1 квартал 2017 г.	1 квартал 2017 г.
35	Пресненский Вал 21	Бизнес	Апартаменты	ЦАО / Пресненский	ПИК	221	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
36	Loftec	Бизнес	Апартаменты	ЦАО / Басманный	Coldy	244	1 квартал 2017 г.	2 квартал 2018 г.

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТО-ПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (АПАРТАМЕНТОВ) ПО ПРОЕКТУ*	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
37	Грани	Комфорт	Квартиры	ЮБАО / Текстильщики	«Основа»	846	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2020 г.
38	Лесопарковый	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Чертаново Южное	INGRAD	623	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г. - 2 квартал 2020 г.
39	Мой адрес в Бескудниково-2	Комфорт	Квартиры	САО / Бескудниковский	КП УГС	169	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2016 г.
40	Мой адрес на Рокоссовского	Комфорт	Квартиры	ВАО / Богородское	КП УГС	534	4 квартал 2017 г.	3 квартал 2012 г.
41	Мой адрес на Чертановской / Галактика	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Чертаново Центральное	КП УГС	124	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2013 г.
42	NOVA Алексеевская	Комфорт	Апартаменты	СВАО / Алексеевский	КАНЬОН-2	341	4 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
43	Академика Павлова	Комфорт	Квартиры	ЗАО / Кунцево	ПИК	855	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2020 г.
44	Атлас-Дом. Лидер в Садовниках	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Нагатинно-Садовники	«Лидер Инвест»	82	3 квартал 2017 г.	1 квартал 2019 г.
45	Полярная 25	Комфорт	Квартиры	СВАО / Южное Медведково	ПИК	674	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
46	Фестиваль Парк	Бизнес-минус / Комфорт	Квартиры	САО / Левобережный	«Центр-Инвест»	1,093	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г. - 2 квартал 2020 г.
47	Ясенева 14	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Орехово-Борисово Южное	ПИК	1,343	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
48	Дом 128	Комфорт	Апартаменты	ЮЗАО / Тёплый Стан	«Кортрос»	272	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
49	Level Амурская	Комфорт	Квартиры	ВАО / Гольяново	Level Group	846	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
		Комфорт	Апартаменты	ВАО / Гольяново	Level Group	332	2 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
50	Гринада	Комфорт	Квартиры	ЮЗАО / Северное Бутово	ПСН	1,598	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г. - 2 квартал 2019 г.
51	Есенин-Дом. Лидер на Волгоградском	Комфорт	Квартиры	ЮБАО / Рязанский	«Лидер Инвест»	150	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
52	Мой адрес на Калитниковской	Комфорт	Квартиры	ЦАО / Таганский	КП УГС	206	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2016 г.
53	Лефортово Парк	Комфорт	Квартиры	ЮБАО / Лефортово	ПИК	905	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
54	Лидер в Тушино	Комфорт	Квартиры	СЗАО / Северное Тушино	«Лидер Инвест»	198	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
55	Люблинский. Дом у сквера	Комфорт	Квартиры	ЮБАО / Люблино	«Кортрос»	279	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
56	Меридиан-Дом. Лидер в Царицыно	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Царицыно	«Лидер Инвест»	111	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
57	Мой адрес на Дмитровском 4	Комфорт	Квартиры	САО / Тимирязевский	КП УГС	64	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2016 г.
58	Притяжение. Лидер на Чертановской	Комфорт	Квартиры	ЮАО / Чертаново Южное	«Лидер Инвест»	106	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2019 г.
59	Селигер Сити	Комфорт	Квартиры	САО / Западное Дегунино	MR Group	1,294	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2019 г.
60	Софьи-Дом. Лидер на Дмитровском	Комфорт	Квартиры	САО / Дмитровский	«Лидер Инвест»	96	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
61	Мой адрес на Амурской 54	Эконом	Квартиры	ВАО / Гольяново	КП УГС	157	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2016 г.
62	Мой адрес на Селигерской 2	Эконом	Квартиры	САО / Бескудниковский	КП УГС	н/д	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2015 г.
63	Citimix	Комфорт	Апартаменты	ЗАО / Тропарёво-Никулино	Apsis Globe	760	2 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
64	Nord	Комфорт	Апартаменты	СВАО / Северный	«Доходный дом»	163	2 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
65	Дом в Кусково	Комфорт	Квартиры	ВАО / Вешняки	«Лидер Инвест»	81	1 квартал 2017 г.	1 квартал 2018 г.
66	Дом на Вешняковской	Комфорт	Квартиры	ВАО / Вешняки	«Лидер Инвест»	106	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.
67	Нормандия	Комфорт	Квартиры	СВАО / Лосиноостровский	«Эталон-Инвест»	787	1 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
		Комфорт	Апартаменты	СВАО / Лосиноостровский	«Эталон-Инвест»	316	4 квартал 2017 г.	1 квартал 2020 г.
68	Дом на Профсоюзной	Эконом	Квартиры	ЮЗАО / Коньково	KR Properties	238	1 квартал 2017 г.	4 квартал 2017 г.
69	Орехово-Борисово	Эконом	Квартиры	ЮАО / Орехово-Борисово Южное	«РГ-Девелопмент»	472	1 квартал 2017 г.	3 квартал 2019 г.
70	Кленовые аллеи	Комфорт	Квартиры	Новая Москва / НАО	МИЦ-Недвижимость	1143	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
71	Филатов луг	Комфорт	Квартиры	Новая Москва / НАО	INGRAD	1063	4 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.
72	Южное Бунино	Комфорт	Квартиры	Новая Москва / НАО	МИЦ-Недвижимость	1618	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2019 г.

* в таблице представлено количество квартир/апартаментов по проектам данным в составе корпусов на реализации

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

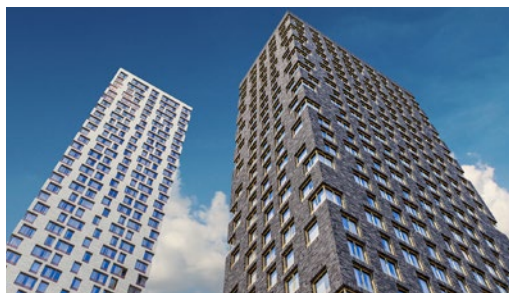
Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 19 (м. «Речной вокзал».)

Девелопер: «Центр-Инвест»

Этажность: 31-35 этажей

Площадь квартир/количество комнат: 30,1-113,69 кв. м / студии, 1, 2, 3

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 22-43 этажf

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

Описание проекта: жилой комплекс является совместной работой известных архитектурных бюро SPEECH и ADM. В проекте сочетаются принципы квартальной застройки с закрытым двором и высотного строительства.



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 «МИХАЙЛОВА, 31»

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

Девелопер: INGRAD

Этажность: 12-19 этажей

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 этажей

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

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

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЦЕНТР СИТИ» (HEAD LINER)

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 «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 «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. Собственная придомовая территория комплекса занимает более 1 га. Широкая линейка квартир предусматривает наличие евроформатов. Квартиры 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 этажей

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»)

Девелопер: «РГ-Девелопмент»

Этажность: 16–23 этажа

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

Описание проекта: современный жилой комплекс, спроектированный при участии немецкого архитектурного бюро WILLEN ASSOCIATES ARCHITECTEN. Основными преимуществами проекта являются развитая инфраструктура района Зюзино и благоприятная экологическая ситуация.

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 «ФИЛИ ГРАД»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15-31 этажей

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

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



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 «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 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 «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.

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

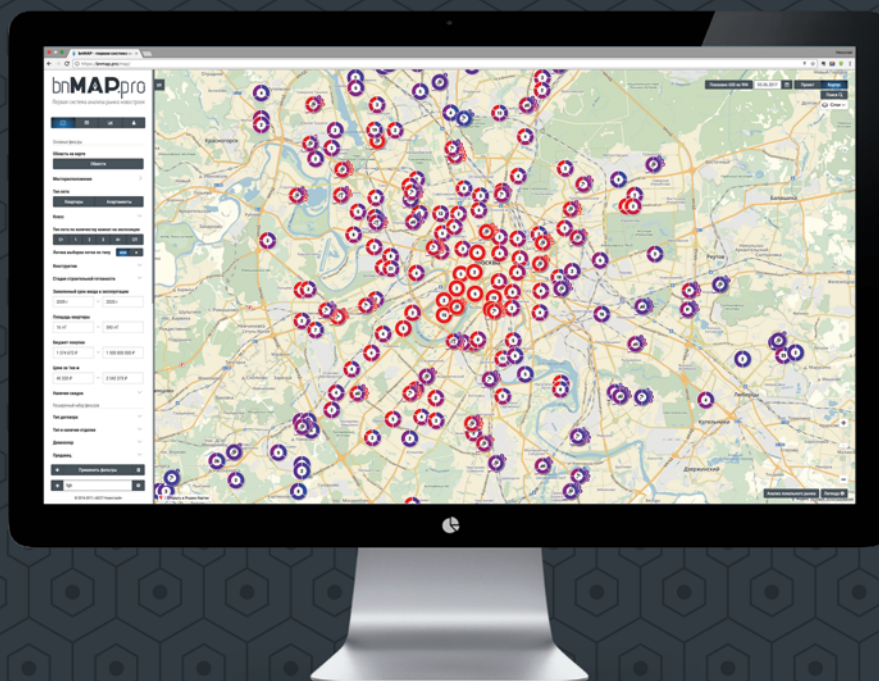
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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

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 тенден-
ции и предложения

Получить данные
по локальной и гло-
бальной 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