



ОБЗОР РЫНКА

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ: ЭЛИТНЫЙ, БИЗНЕС-, КОМФОРТ-КЛАСС

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

По итогам I квартала 2017 г. на рынок апарт-апартаментов столицы вышло 3 новых комплекса, общее количество проектов составило 98 шт. на 145 корпусов.

Как отмечают консультанты компании «БЕСТ-Новострой», в отчетном квартале объем экспозиции апарт-апартаментов вырос на 3,7% в сравнении с IV кварталом 2016 г. за счет выхода новых проектов и новых корпусов в ранее продаваемых комплексах в комфорт-, бизнес- и элитном классах. По итогам I квартала 2017 г. общий объем экспозиции составил около 566 000 кв. м.

Средняя цена квадратного метра апарт-апартаментов по итогам I квартала 2017 г. выросла на 3,1% к IV кварталу 2016 г. и составила 276 286 руб.

Рост средней цены зафиксирован во всех классах, что связано с увеличением стадии строительной готовности корпусов, а также выходом новых проектов в бизнес- и элитном классах.

Так, в бизнес-классе стоимость квадратного метра апарт-апартаментов за I квартал 2017 г. выросла наиболее заметно – на 2,2% и составила 248 996 руб. В элитном сегменте средняя стоимость квадратного метра выросла на 1,6% до 743 249 руб. В комфорт-классе

отмечен наименьший рост цен. Средняя цена квадратного метра апарт-апартаментов по итогам отчетного квартала выросла на 0,7% до 147 480 руб.

В отчетном квартале зафиксирован рост объема предложения новых апарт-апартаментов в составе крупных строящихся жилых комплексов смешанного формата. Например, выход в продажу нового корпуса в формате апарт-апартаментов в проекте «Летний сад», нескольких корпусов в проекте River Park, старт продаж двухуровневых апарт-апартаментов в проекте City Park.

Как отмечают консультанты компании «БЕСТ-Новострой», такое решение позволяет застройщикам увеличить объем продаваемых площадей проектов, предназначенных для проживания, за счет площадей коммерческой недвижимости, которая в настоящее время пользуется низким спросом. Покупательский спрос на апарт-апартаменты в составе таких комплексов смешанного формата выше за счет наличия развитой социальной инфраструктуры, ориентированной на обслуживание жилой части проекта.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

В I квартале 2017 г. официальные продажи начались в 3 новых объектах, расположенных в ЦАО.

В элитном сегменте продажи открылись в комплексе апарт-апартаментов «Софийский», расположенном в районе Якиманка. Застройщиком объекта выступает компания ВТБ. В комплексе предлагается 196 апарт-апартаментов с отделкой от застройщика площадью от 42 до 165 кв. м. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на IV квартал 2018 г.

В бизнес-классе продажи начаты в 2 проектах апарт-комплексов. Продажи стартовали в проекте Loftec в Басманном районе от застройщика Coldy,

где предлагаются 244 лота площадью от 26 до 74 кв. м под чистовую отделку (white box). Сдать проект планируется во II квартале 2018 г.

Компания ПИК начала продажи в проекте «Пресненский Вал 21» в Пресненском районе. Комплекс рассчитан на 221 лот площадью от 24 до 133 кв. м, планируемый срок сдачи – IV квартал 2018 г. Апарт-апартаменты в комплексе предлагаются как с отделкой, так и без.

Кроме того, в I квартале 2017 г. на рынок вышло несколько корпусов как в проектах апарт-апартаментов, так и в реализуемых ранее жилых комплексах смешанного формата. В комфорт-классе

по одному корпусу апарт-апартаментов появилось в проектах «Летний Сад» и «Савеловский Сити», 3 корпуса – в комплексе River Park. В бизнес-классе новый корпус вышел в проекте ONLY. ГК «Монарх» открыла продажи апарт-апартаментов в уже реализуемом жилом комплексе City Park, где представлено 16 двухуровневых апарт-апартаментов свободной планировки от 92 до 376 кв. м. Таким образом, совокупно по итогам I квартала 2017 г. на рынке апарт-апартаментов г. Москвы в реализации находится 8 665 лотов общей площадью 565 574 кв. м*, что на 3,7% больше, чем в конце 2016 г.

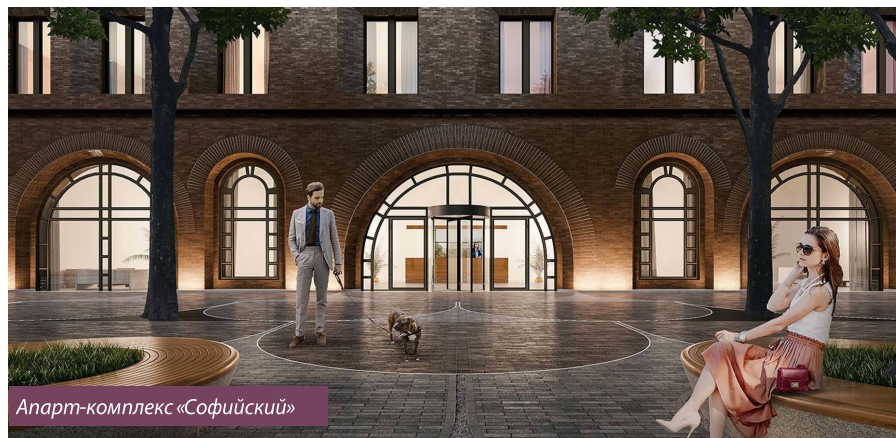
НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС ПРОЕКТА	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Софийский»	Элитный	ВТБ	I квартал 2017 г.
Loftec	Бизнес	Coldy	I квартал 2017 г.
«Пресненский Вал 21»	Бизнес	ПИК	I квартал 2017 г.

Выход новых проектов не изменил распределение предложения на рынке апарт-комплексов г. Москвы по округам по итогам I квартала 2017 г.

Лидерство САО, несмотря на приостановку продаж в 2 проектах, сохранилось – по итогам отчетного периода здесь реализуется 30% от общего объема предложения на рынке.

Доля ЦАО в I квартале 2017 г. увеличилась 3 п. п. и составила 23% от общего объема предложения, при этом по количеству корпусов в реализации данный округ занимает лидирующую позицию – в округе на продажу представлено 43 корпуса с апарт-комплексами. Рост доли ЦАО в распределении проектов по округам подтверждает экспертное мнение консультантов компании «БЕСТ-Новострой» об увеличении доли апарт-комплексов бизнес-, премиум- и элитного классов в центральных районах г. Москвы.

В других округах по итогам I квартала 2017 г. изменения были менее заметны. Так, доля СЗАО снизилась за отчет-



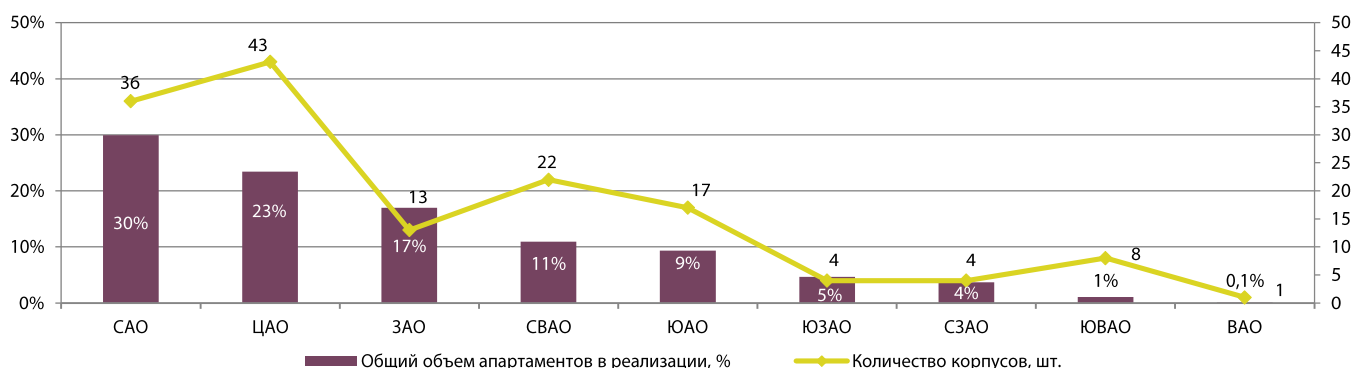
ный период на 2 п. п. за счет активных продаж лотов в проектах YES и «Октябрь». Доля ЮАО выросла на 1 п. п. за счет выхода на реализацию 3 корпусов в проекте смешанного формата River Park. Доли ЗАО и СВАО изменились менее чем на 1 п. п., а доли ЮВАО и ВАО не претерпели изменений.

По оценкам консультантов компании «БЕСТ-Новострой», важным фактором

влияния на структуру предложения апарт-комплексов по округам в дальнейшем станет программа развития транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Многие проекты ТПУ включают строительство апарт-комплексов, что увеличит предложение в таких округах, как ЮЗАО, ЗАО и САО, где запланирована реализация наибольшего числа транспортно-пересадочных узлов с апарт-комплексами.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

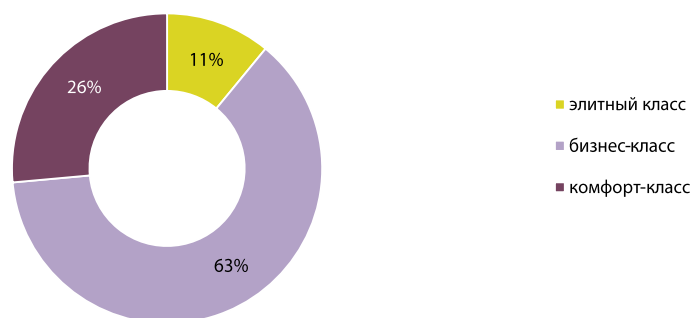


По итогам I квартала 2017 г. наибольший объем предложения апарт-комплексов на первичном рынке г. Москвы представлен в сегменте бизнес-класса, на его долю приходится 63% всей экспозиции. Доля апарт-комплексов элитного класса на конец отчетного квартала выросла до 11% от общего объема предложения (увеличение к IV кварталу 2016 г. составило 1 п. п.), а доля проектов комфорт-класса уменьшилась на такую же величину до 26%.

Перераспределение произошло за счет выхода нового проекта в элитном сегменте с нетипично большим для элитного класса количеством лотов в проекте – 196 апарт-комплексов.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССУ ОБЪЕКТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА АПАРТАМЕНТОВ*

Источник: «БЕСТ-Новострой»



*По итогам I квартала 2017 г. количество проектов, относящихся по классификации консультантов компании «БЕСТ-Новострой» к премиальному сегменту, составляет 5 шт. В связи с их незначительным количеством данные проекты в рамках настоящего отчета не выделялись в отдельный класс, а рассматривались в общем объеме проектов бизнес-класса.

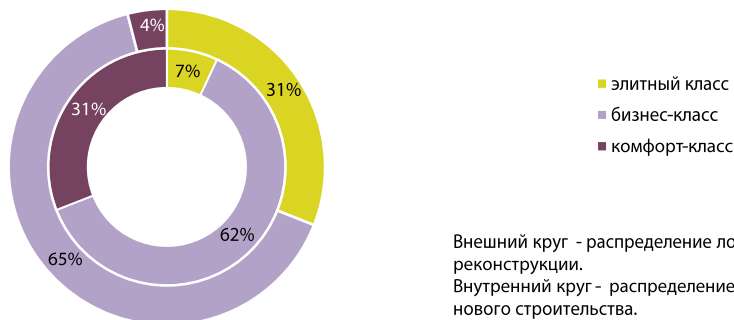
По итогам I квартала 2017 г. изменилась структура предложения апарт-ментов в объектах нового строительства и реконструкции.

В комплексах на реконструкции уменьшилась доля апарт-ментов элитного класса до 31% от общего объема предложения (-3 п. п. к предыдущему кварталу). Доля апарт-ментов бизнес-класса выросла на 3 п. п., составив 65% от общего объема предложения. Доля апарт-ментов комфорт-класса осталась неизменной – 4% от общего объема предложения.

Структура предложения апарт-ментов во вновь возводимых объектах изменилась незначительно: на 1 п. п. выросла доля элитного сегмента (до 7%), на 1 п. п. уменьшилась доля новых объектов комфорт-класса. Доля апарт-ментов бизнес-класса осталась неизменной – 62%.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ И КОЛИЧЕСТВУ АПАРТАМЕНТОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ЗАСТРОЙКИ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Внешний круг - распределение лотов в объектах реконструкции.
Внутренний круг - распределение лотов в объектах нового строительства.

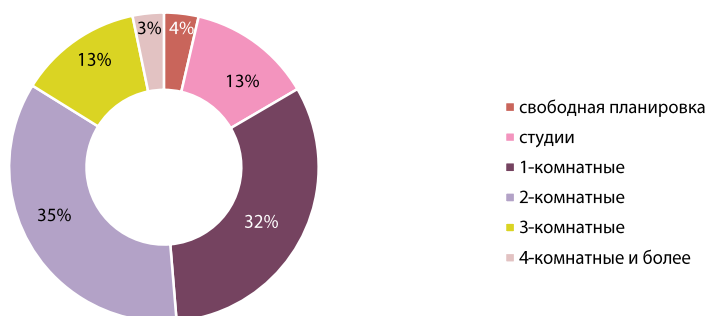
За прошедший квартал изменилось распределение предложения апарт-ментов по комнатности. Доля студий уменьшилась на 2 п. п. до 13%. Доля 1-комнатных апарт-ментов снизилась на 2 п. п., составив 32%. Отчасти это связано с выделением консультантами

«БЕСТ-Новострой» апарт-ментов свободной планировки в отдельную подгруппу, на долю которой по итогам I квартала 2017 г. приходится 4% экспозиции. Апартаментами со свободной планировкой, как правило, являются помещения нестандартных конфигураций, двухуровневые лоты, объекты в лофт-проектах, с высокими потолками и возможностью организации антресолей, эксплуатируемой кровлей, террасами и т. п. Такие лоты представлены в 9 проектах бизнес- и элитного классов, а их площади варьируются от 41 до 435 кв. м.

Доли 2-комнатных, 3-комнатных и многокомнатных лотов остались неизменными: 35%, 13% и 3% соответственно. Таким образом, в сегменте апарт-ментов сохраняется преобладание малых форматов – на студии и 1-комнатные лоты приходится 45% предложения.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ АПАРТАМЕНТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА АПАРТАМЕНТОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

По итогам I квартала 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают рост средней стоимости квадратного метра апарт-ментов до 276 286 руб. (3,1% к уровню IV квартала 2016 г.), что связано с увеличением доли проектов бизнес- и элитного классов в общем объеме экспозиции на первичном рынке, а также с ростом строительной готовности объектов.

Рост цены квадратного метра по итогам отчетного периода зафиксирован во всех сегментах: в бизнес-классе стоимость квадратного метра апарт-ментов выросла на 2,2% и составила 248 996 руб.; в комфорт-классе – на 0,7% до 147 480 руб.; в элитном сегменте – на 1,6% до 743 249 руб.



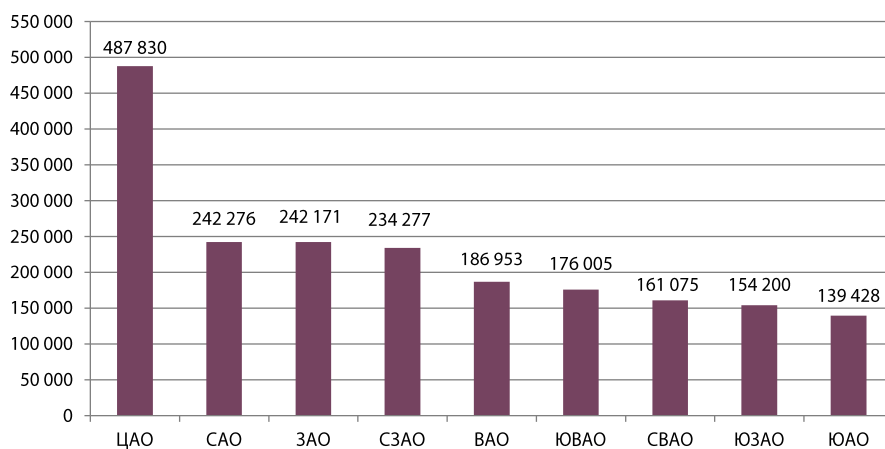
По итогам I квартала 2017 г. лидерство ЦАО в рейтинге округов по средней стоимости апартаментов сохраняется. Снижение цен в среднем по округу на 3,2% до 487 830 руб. за квадратный метр связано с выходом новых проектов, находящихся на ранних стадиях строительной готовности.

Стоимость квадратного метра апартаментов почти одинакова в CAO, ЗАО и СЗАО и находится в диапазоне от 234 277 до 242 276 руб. за кв. м. Однако в данных округах зафиксирована разнонаправленная динамика цен: в CAO цена по итогам I квартала 2017 г. не изменилась; в ЗАО отмечен рост на 3% за счет роста цен в проектах Match Point, «Фили Град», ONLY; положительная динамика показателя в СЗАО вызвана повышением цен в проектах Loft River и «Октябрь».

Рост цен на 2,5% зафиксирован в СВАО и ЮЗАО и обусловлен ростом цен в проектах «Барбарис», «Клубный дом на Пришвина», «Клубный дом на Менжинского», а также «Букинист» и Vivaldi. В ЮАО стоимость 1 кв. м увеличилась на 3,2%, что связано с ростом цен в проектах «Дом на Серпуховском Валу», Riverdale и AFI Residence Paveletskaya, а также продажей акционных лотов в проекте «Царицыно-2». Преимущественно рост цен в этих округах вы-

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



зван увеличением строительной готовности объектов.

Отрицательная динамика зафиксирована в 2 округах: в ВАО – 2,7% в связи с понижением цен в единственном проекте округа – лофт-апартаментах Re:form, где в продаже осталось 3 лота; в ЮВАО более существенное снижение цен на 8% вызвано коррекцией в проекте «Золоторожский», где застройщик снизил цену до уровня III квартала 2016 г., а также предлагает существенные скидки, несмотря на

завершающую стадию строительства проекта.

Рейтинг самых бюджетных апартаментов возглавляет проект комфорт-класса Cleverland со стартовыми ценами от 2,3 млн руб. и площадью лотов от 16 кв. м. К наиболее доступным предложениям также относятся проекты «Царицыно-2» (от 2,4 млн руб.), «Восток» (от 2,8 млн руб.). Впервые в список попал проект «Золоторожский», где бюджет покупки апартаментов площадью 17 кв. м стар-тует с отметки 3,2 млн руб.

В рейтинг наиболее дорогих апартаментов в I квартале 2017 г. впервые вошел проект «Кленовый дом» в Хамовниках, сменив проект Mon Sher. В списке лидеров по бюджетам покупки свои позиции сохраняют комплекс апартаментов Nabokov, «Новый Арбат 32» и «Резиденция Тверская».

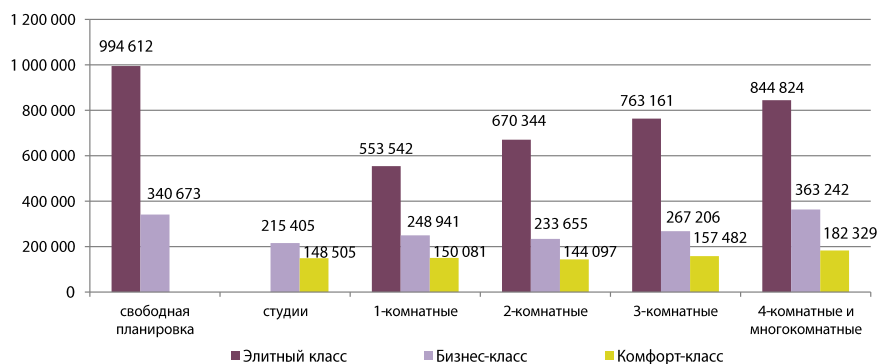
По показателю распределения средней стоимости квадратного метра апартаментов в зависимости от количества комнат наименьший разброс минимальных и максимальных значений наблюдается в сегменте комфорт-класса – 19%, в элитном сегменте он варьируется в пределах 34%, а в бизнес-классе этот показатель составляет 41%. Столь существенный разброс стоимости апартаментов бизнес-класса консультанты компании «БЕСТ-Новострой» объясняют большим разнообразием проектов по их качественным характеристикам, стадии строительной готовности, а также более разнообразными локациями объектов, в то время как элитные комплексы расположены преимущественно в пределах ЦАО.

НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
Nabokov	Элитный	до 2 542 373	до 1 500 000 000
«Новый Арбат 32»	Элитный	до 2 200 000	до 914 760 000
«Кленовый дом»	Элитный	до 1 623 367	до 740 255 490
«Резиденция Тверская»	Элитный	до 1 600 000	до 440 000 000

НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
Cleverland	Комфорт	от 129 010	от 2 298 156
«Царицыно-2»	Комфорт	от 98 500	от 2 421 090
«Восток»	Комфорт	от 136 340	от 2 600 000
«Золоторожский»	Комфорт	от 152 500	от 3 165 900

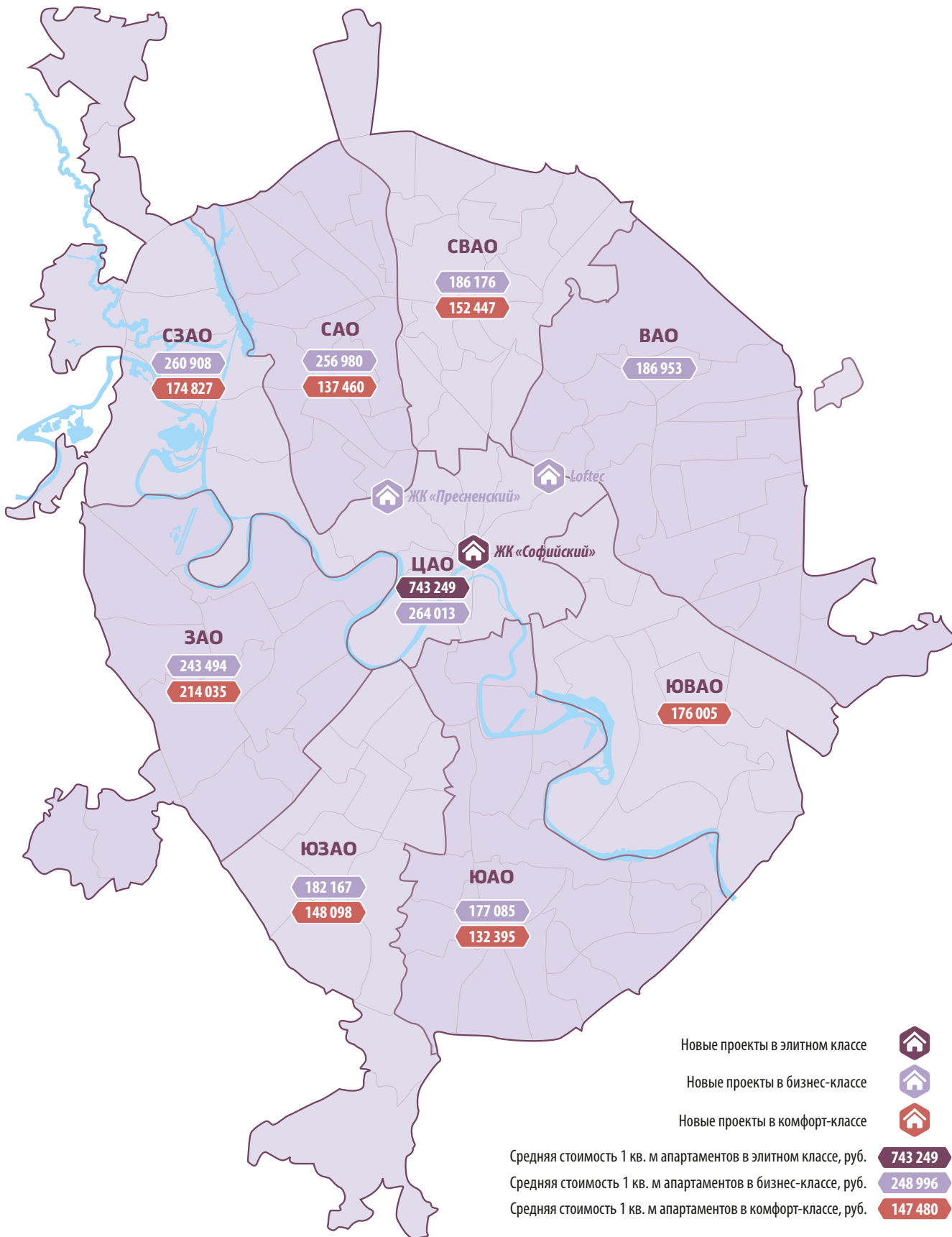
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



НОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ

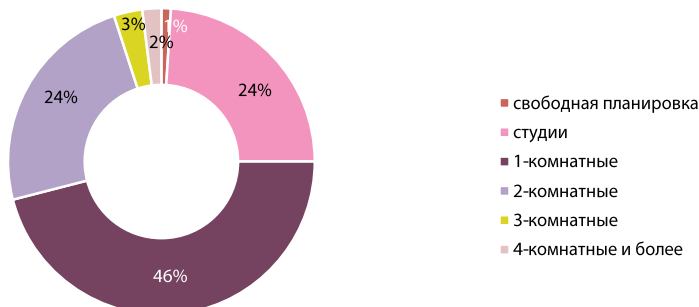
По итогам I квартала 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отметили снижение покупательской активности в сегменте апарт-апартаментов. Кроме традиционного сезонного январского спада покупательской активности дополнительное влияние на спрос на рынке апарт-апартаментов создает динамичный рост предложения на первичном рынке жилья, широкое применение застройщиками скидок и акций на покупку квартир.

Также следует отметить, что в связи с ростом цен на нефть и последовавшим укреплением рубля в последние месяцы на 20% покупатели, обладающие валютными сбережениями, заняли выжидательную позицию, поскольку укрепление рубля снизило бюджеты потенциальных покупок на 15-20%.

По итогам I квартала 2017 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» зафиксировали незначительное изменение структуры спроса в пользу лотов малых площадей. Так, в отчетном периоде выросло число заявок на студии и 1-комнатные апартаменты, одновременно снизился спрос на 2-комнатные и 3-комнатные лоты. Спрос на помещения со свободными планировками составляет около 1% от общего объема заявок. Совокупно на наиболее востребованные студии и 1-комнатные лоты приходится до 70% сделок на рынке.

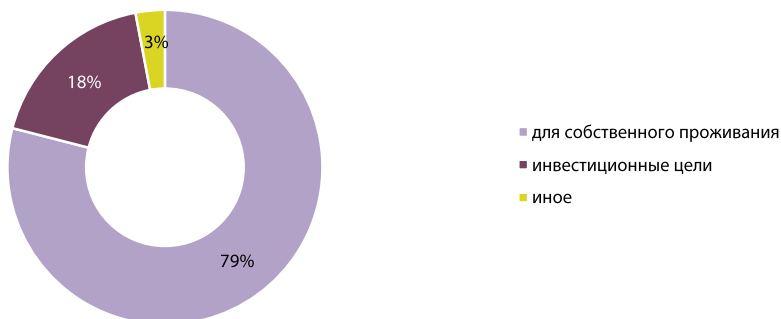
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»

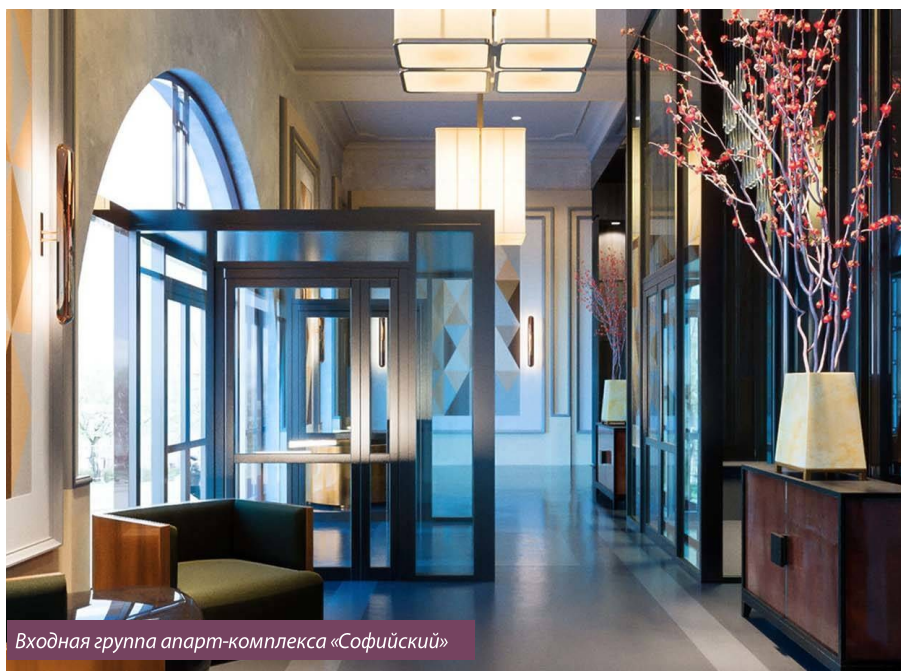


В распределении спроса по целям приобретения доля покупок для собственного проживания снизилась

на 2 п. п. при увеличении на 2 п. п. доли инвестиционных сделок. Сохранилась тенденция выхода новых проектов в элитном и бизнес-классах с отделкой от застройщика – она предлагается в 2 из 3 новых проектов.

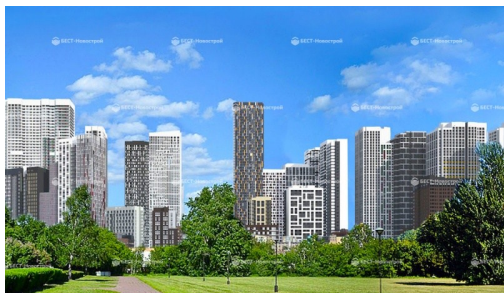
Рост предложения апарт-апартаментов позволяет прогнозировать сохранение спроса в проектах, имеющих преимущества перед традиционным жильем. Это, например, проекты в исторических зданиях, расположенные в центральных районах города, проекты с оригинальной концепцией, отделкой и дополнительными сервисными услугами для жильцов. Стабильный спрос можно прогнозировать в многофункциональных проектах при более доступных ценах на апартаменты.

В целом активность девелоперов по совершенствованию продукта «апартаменты», а также подготовка властями площадок под новые проекты, в том числе в составе ТПУ, позволяет прогнозировать дальнейшее динамичное развитие сегмента.



Входная группа апарт-комплекса «Софийский»

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»

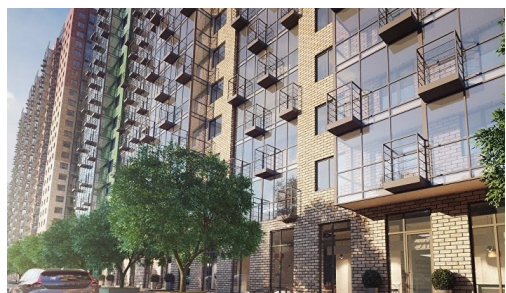
Адрес: г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. «Домодедовская»)

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 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 «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 дом».

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 ВNМАР



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 ВNМАР

ВNМАР 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

ВNМАР – 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

ВNМАР 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 **ВNМАР** 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.

<http://bnmap.ru> | <http://best-novostroy.ru> | **(495) 241-66-88**

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