БЕСТ НОВОСТРОЙ

ПОДГОТОВЛЕНО:
ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА

ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ 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.

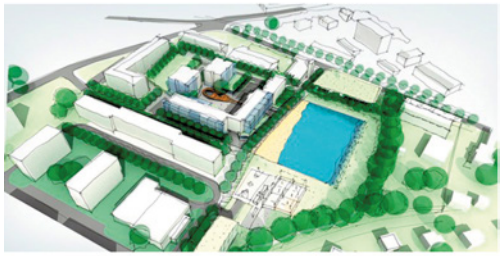
Основная задача программы «БЕСТ-Сервис 24/7» – быть выше ожиданий застройщика, партнера, клиента, каждого, кто обращается к нам. Сервис выше ожиданий – это не исключение, а наше корпоративное правило!

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

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ. СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

ИТОГИ 2017 Г.

72 ПРОЕКТА:
53 / 16 / 3
КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / 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%)*

АПАРТАМЕНТЫ 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%)*

* *РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2016 Г.*

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, подтолкнут 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.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

В течение 2017 г. объем предложения первичного рынка жилья Новой Москвы продолжал сокращаться. По итогам IV квартала 2017 г. суммарное количество квартир в экспозиции составило более 8,1 тыс. квартир, предлагаемых в 215 корпусах. Таким образом, за прошедший год объем первичного рынка жилья на территории Новой Москвы сократился на 27% по числу квартир в реализации и на 14% по количеству корпусов в открытой продаже в сравнении с IV кварталом 2016 г. Кроме того, можно отметить продолжение тенденции прошлых лет – развитие рынка первичной недвижимости за счет выхода новых проектов комфорт-класса. Так, в IV квартале 2017 г. продажи стартовали в 2 жилых комплексах и в 13 новых корпусах в рамках уже 9 реализуемых проектах. **Всего за 2017 г. на первичный рынок Новой Москвы было выведено 3 новых проекта.**

По итогам IV квартала 2017 г. продажи завершились в 22 корпусах, что сопоставимо с объемом, зафиксированным в предыдущих отчетных периодах 2017 г. (I-III кварталах 2017 г.) и может свидетельствовать о сохранении стабильно высокого спроса на жилую недвижимость в Новой Москве в течение всего 2017 г. Во многом этому способствовали не только круглогодичные специальные предложения и акции от застройщиков, но также и беспрецедентные ставки ипотечных кредитов (от 5,5%) у некоторых крупных компаний (ГК ПИК, ГК А101, ГК МИЦ и др.) в ряде масштабных и привлекательных проектов, которые в конечном счете оказали положительное влияние на продажи в течение отчетного периода.

По итогам IV квартала 2017 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилой недвижимости незначительно выросла на 5% относительно IV квартала 2016 г. и составила 99 040 руб. В разрезе ценовой ситуации в отдельных классах на рынке новостроек Новой Москвы по итогам 2017 г. наиболее заметные изменения зафиксированы в комфорт-классе, где отмечен рост средней цены до уровня 96 135 руб. за кв. м (+7% к IV кварталу 2016 г.) на фоне общего сокращения предложения.

ЖК «Кленовые аллеи»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

В IV квартале 2017 г. на рынок Новой Москвы вышло 2 новых проекта: «Филатов луг» и «Кленовые аллеи» с суммарным объемом экспозиции 323 лота при проектном объеме 2,2 тыс. квартир в 6 стартовых корпусах. С учетом выхода на рынок 13 новых корпусов в рамках 9 реализуемых проектов общий объем нового предложения составил порядка 1,9 тыс. квартир. Стоит отметить, что в течение 2017 г. рынок новостроек Новой Москвы ежеквартально пополнялся новой экспозицией порядка 2 тыс. лотов, однако это не повлияло на общий тренд снижения объема предложения, наблюдавшийся в течение анализируемого периода.

ЖК «Кленовые аллеи» – это второй проект, выведенный в течение 2017 г. компанией «МИЦ-Недвижимость». Пока продажи стартовали в 4 корпусах, а всего предусмотрено строительство 14 монолитных домов 2 типов – «Классика» и «Оптимум», которые отличаются этажностью, фасадами и особенностью планировочных решений. В жилом комплексе предлагаются студии площадью от 27,5 кв. м, минимальная стоимость квадратного метра составляет 74 700 руб., а бюджет покупки – 2,9 млн руб. Также покупателю предлагается четыре варианта отделки квартир от застройщика: «Базовая», «Комфорт», «Бизнес», «Предчистовая». В ЖК «Филатов луг» от компании INGRAD также предлагаются квартиры без отделки, с предчистовой или с готовой отделкой двух стилей – «Оникс» и «Аквамарин». В декабре 2017 г. продажи стартовали в 2 корпусах, а всего проектом предусмотрено 10 домов общей проектной площадью порядка 200 тыс. кв. м. В жилом комплексе предлагаются квартиры площадью от 24,6 до 86 кв. м, стоимостью от 67 тыс. руб. за кв. м, минимальный бюджет составляет 2,65 млн руб.

Таким образом, в 2017 г. тенденция ряда последних лет – развитие рынка за счет выхода новых проектов и корпусов в жилых комплексах комфорт-класса – сохранилась.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Кленовые аллеи»	Комфорт	«МИЦ-Недвижимость»	IV квартал 2017 г.
«Филатов луг»	Комфорт	INGRAD	IV квартал 2017 г.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

В течение 2017 г. продолжилось активное освоение девелоперами территории Новомосковского АО. Так, по итогам IV квартала 2017 г. 70% от общего количества корпусов в продаже и 90% от общего объема экспозиции квартир первичного рынка Новой Москвы предлагается в НАО. Подобное распределение сохранялось в течение 2017 г., однако максимум пришелся на II квартал 2017 г., когда доля предложения квартир на территории Троицкого АО снизилась до рекордных 8%, а доля корпусов в реализации – до 20% за счет активного вывода новых корпусов в рамках уже реализуемых проектов в НАО.

Также отметим, что все проекты, вышедшие на рынок в течение отчетного периода, расположены в Новомосковском АО. В среднесрочной перспективе подобная структура предложения будет сохраняться, в первую очередь, за счет активного развития транспортной инфраструктуры на территории НАО, а во вторую – за счет большего масштаба выводимых проектов в сравнении с Троицким АО, где преимущественно возводятся мало- и среднеэтажные жилые комплексы.

По итогам IV квартала 2017 г. структура предложения на первичном рынке

ЖК «Южное Бунино»

новостроек Новой Москвы по классам фактически не изменилась. Основная доля экспозиции по-прежнему представлена в проектах комфорт-класса и составляет 79% от суммарного количества корпусов в реализации (-4 п. п. относительно IV квартала 2016 г.), оставшийся объем предложения в размере 21% от совокупного количества корпусов в реализации приходится на объекты эконом- и бизнес-класса.

Можно отметить, что в сравнении с сегментами эконом- и комфорт-класса, сохраняющими долю в течение 2017 г., объем предложения квартир и корпусов бизнес-класса плавно сокращался в течение отчетного периода. Это может быть связано с постоянным улучшением качественных характеристик проектов комфорт-класса, предлагающих продукт, сравнимый с квартирами в корпусах и комплексах более высокого сегмента, но по более привлекательной цене.

В течение 2017 г. в структуре предложения по типу элементов несущих конструкций лидировали монолитные дома, занимая долю в размере порядка 80% от суммарного количества корпусов на реализации.

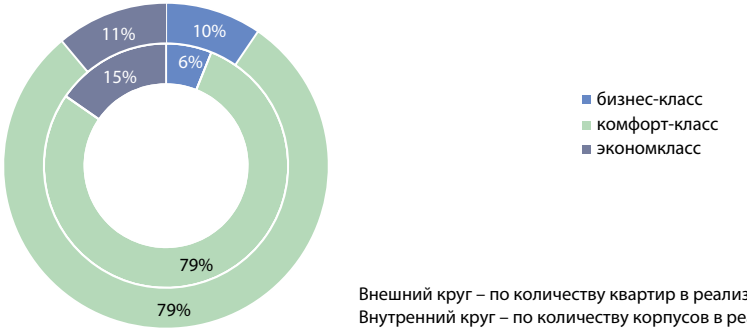
По итогам IV квартала 2017 г. изменилась структура объема предложения по стадиям строительства. Так, существенно снизилась доля квартир, экспонируемых в корпусах на начальных стадиях строительной готовности (строительство не начато, работы нулевого цикла), составив 29% против 45% в конце 2016 г.

Доля квартир в корпусах на различных этапах монтажных и отделочных работ выросла на 11 п. п. в сравнении с IV кварталом 2016 г. и достигла почти половины от суммарного объема предложения. Относительно аналогичного периода прошлого года доля квартир в корпусах на стадии благоустройства территории и введенных в эксплуатацию осталась практически без изменений, составив 6% и 9% от общего объема экспозиции соответственно.

Таким образом, признаков затоваривания на первичном рынке Новой Москвы не наблюдается, при этом существенная доля квартир экспонируется в корпусах на стадии монтажных и отделочных работ.

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

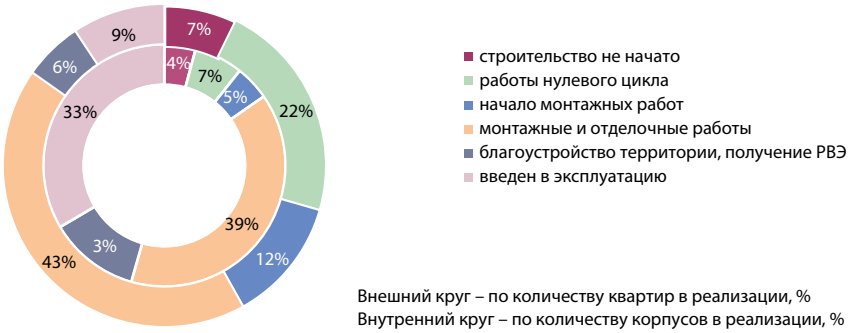
Источник: «БЕСТ-Новострой»



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

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, %

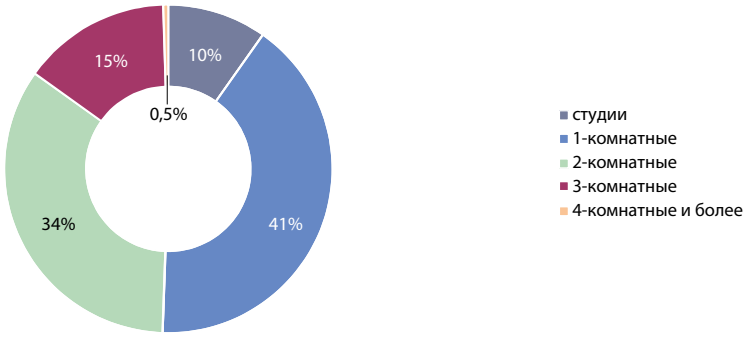
Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

По итогам 2017 г., несмотря на некоторое снижение объема предложения в течение отчетного периода, распределение по типам квартир в целом не претерпело существенных изменений в сравнении с IV кварталом 2016 г. Однако на протяжении 2017 г. происходили некоторые изменения: доля студий плавно снижалась, достигнув в III квартале 2017 г. минимального значения в 7% от суммарного количества квартир в экспозиции, но к концу отчетного периода вновь выросла до 10% от общего объема предложения.

Основная доля предложения по-прежнему распределена между 1-комнатными и 2-комнатными квартирами, составляющими суммарно около 75% от общего количества лотов в экспозиции. Доля 3-комнатных квартир в течение 2017 г. в структуре объема предложения по типам квартир оставалась практически без изменений. По итогам отчетного периода многокомнатные (4-комнатные и более) квартиры представлены всего в 6 проектах, преимущественно в комплексах комфорт-класса многоэтажного типа застройки (ЖК «Саларьево Парк», ЖК «Бунинские луга» и др.). Причем в абсолютном значении количество квартир данного типа в экспозиции не превышает 50 шт. в целом по рынку.

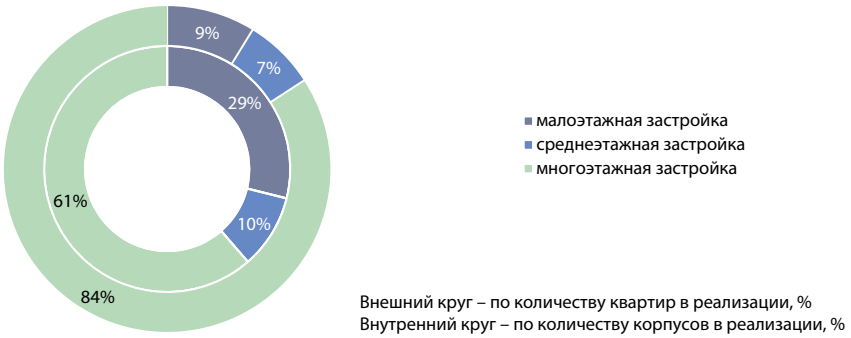
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР

Источник: «БЕСТ-Новострой»



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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



В структуре предложения первичного рынка Новой Москвы по этажности в сравнении с IV кварталом 2016 г. увеличилась доля корпусов и квартир, реализуемых в многоэтажных жилых комплексах. Так, доля корпусов в реализации выросла на 13 п. п., а квартир – на 7 п. п.

Таким образом, в последнее время характер строительства на территориях Новой Москвы, особенно в первом поясе урбанизации, приобретает устойчивые черты комплексной многоэтажной жилой застройки с собственной инфраструктурой, характерной для окраинных спальных районов г. Москвы в старых границах.

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам IV квартала 2017 г. на первичном рынке жилья Новой Москвы средневзвешенная цена квадратного метра выросла на 5% относительно аналогичного периода прошлого года и составила 99 040 руб. При этом в разрезе классов наблюдается разнонаправленная динамика.

Наиболее заметные положительные изменения зафиксированы в комфорт-классе, где отмечен рост средней цены до уровня 96 135 руб. за кв. м (+7% к IV кварталу 2016 г.) на фоне общего сокращения предложения.

Средневзвешенная стоимость квадратного метра в бизнес-классе зафиксирована на уровне 111 402 руб. (-5% к IV кварталу 2016 г.). Снижение цен в рассматриваемом классе обусловлено появлением на рынке существенного объема квартир в ЖК «Скандинавия» по доступным ценам за счет более низкой стадии строительной готовности в сравнении с другими проектами.

ЖК «Филатов луг»

В проектах экономкласса средневзвешенная стоимость также снизилась до уровня 108 428 руб. за кв. м (-4% к IV кварталу 2016 г.) за счет вывода на рынок нового объема в III квартале 2017 г.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

Средняя цена предложения в Новомосковском АО плавно росла в течение 2017 г. и к IV кварталу достигла максимального показателя 102 565 руб. за кв. м (рост относительно аналогичного периода прошлого года составил 4,5%). Это обусловлено как увеличением стадии строительной готовности проектов, так и продолжением развития транспортной инфраструктуры на территории округа.

В Троицком АО средний уровень цен предложения, напротив, незначительно снизился (–2% в сравнении с IV кварталом 2016 г.) и составил 64 221 руб. за кв. м. Это связано с изменениями в структуре экспозиции: в течение 2017 г. доля 1-комнатных квартир, имеющих более высокий удельный показатель стоимости квадратного метра в сравнении с многокомнатными лотами, постепенно снижалась на фоне сокращения количества новых проектов, в результате средняя цена предложения скорректировалась.

По итогам 2017 г. в распределении средней стоимости квартир по классам в зависимости от количества комнат в бизнес-классе сохраняется самый высокий показатель стоимости квадратного метра: от 105 289 до 117 946 руб. Однако положительная коррекция зафиксирована только по средней удельной стоимости 1-комнатных квартир, а вот уровень цен 2-комнатных и 3-комнатных лотов, напротив, скорректировался.

В комфорт-классе по-прежнему представлена наиболее широкая линейка квартир по количеству комнат и типам планировочных решений: от студий до многокомнатных лотов в диапазоне от 90 643 до 113 339 руб. за кв. м. Кроме того, положительная ценовая динамика отмечена во всех типах квартир, однако наиболее значительный рост зафиксирован на лоты студийного формата (+15% относительно IV квартала 2016 г.) и многокомнатные квартиры (+17% относительно IV квартала 2016 г.).

Уровень средних цен в проектах экономкласса скорректировался на величину от 2% до 8% в зависимости от количества комнат, таким образом, текущий уровень средневзвешенных цен в экономклассе находится в диапазоне от 103 133 до 116 620 руб. за кв. м в зависимости от количества комнат и по-прежнему остается на довольно высоком уровне в основном за счет более привлекательных характеристик локации в сравнении с проектами комфорт-класса.

В течение года список жилых комплексов в ТОП-4 самых дорогих предложений первичного рынка Новой Москвы незначительно менялся, однако неизменными оставались ЖК «Дубровка» и ЖК «Солнечный». Также стоит отметить, что впервые в 2017 г. в рейтинг самых дорогих предложений вошел ЖК «Саларьево Парк» ГК ПИК, расположенный недалеко от ст. м. «Саларьево Парк».

Самые доступные квартиры в течение 2017 г. предлагались в составе ЖК «Борисоглебское», ЖК «Баркли Медовая Долина» и ЖК «Москвичка».

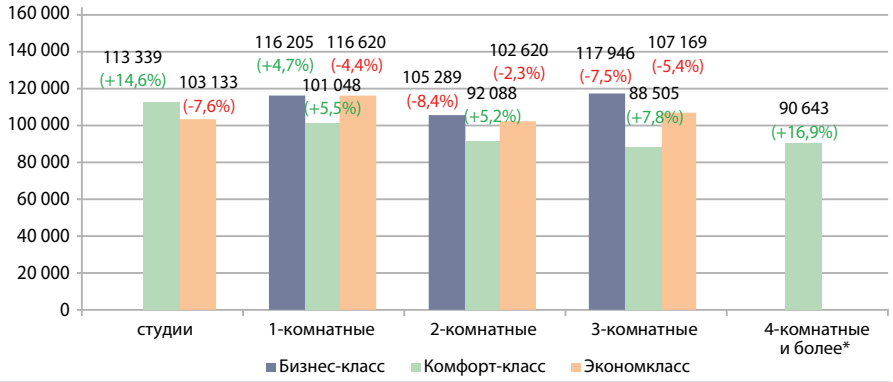
По итогам 2017 г. сохраняется ценовое лидерство многоэтажных жилых комплексов по среднему уровню цен квартир всех типов.

Также в течение года наиболее доступные квартиры по средней стоимости квадратного метра по-прежнему предлагались в малоэтажных жилых комплексах, что во многом объясняется расположением таких проектов на территории Троицкого АО, более удаленного от МКАД.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2016 г.



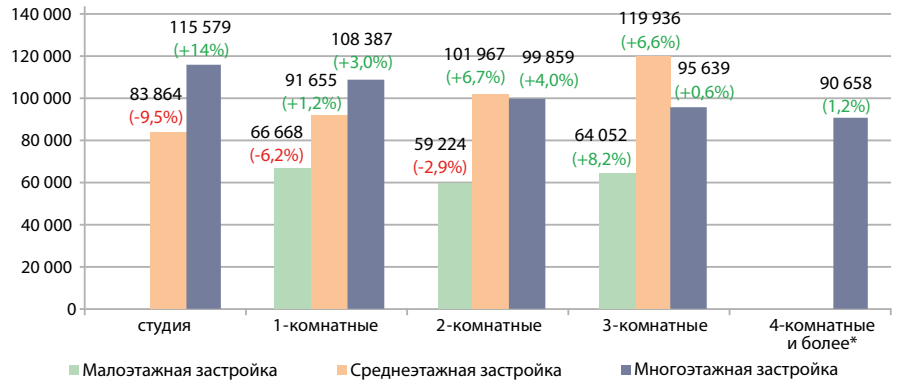
НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Дубровка»	Бизнес	до 184 000	до 24 284 100
Vnukovo Sport Village	Бизнес	до 226 415	до 24 000 000
«Солнечный»	Комфорт	до 110 600	до 14 000 000
«Саларьево Парк»	Комфорт	до 153 000	до 11 676 240

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ,РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Баркли Медовая Долина»	Комфорт	от 63 368	от 1 658 000
«Москвичка»	Комфорт	от90 666	от 1 901 389
«Калипсо-3»	Комфорт	от 73 993	от 2 058 000
«Борисоглебское»	Комфорт	от 48 666	от 2 066 400

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

РОСТ/СНИЖЕНИЕ ПО СРАВНЕНИЮ С IV КВАРТАЛОМ 2016 г.

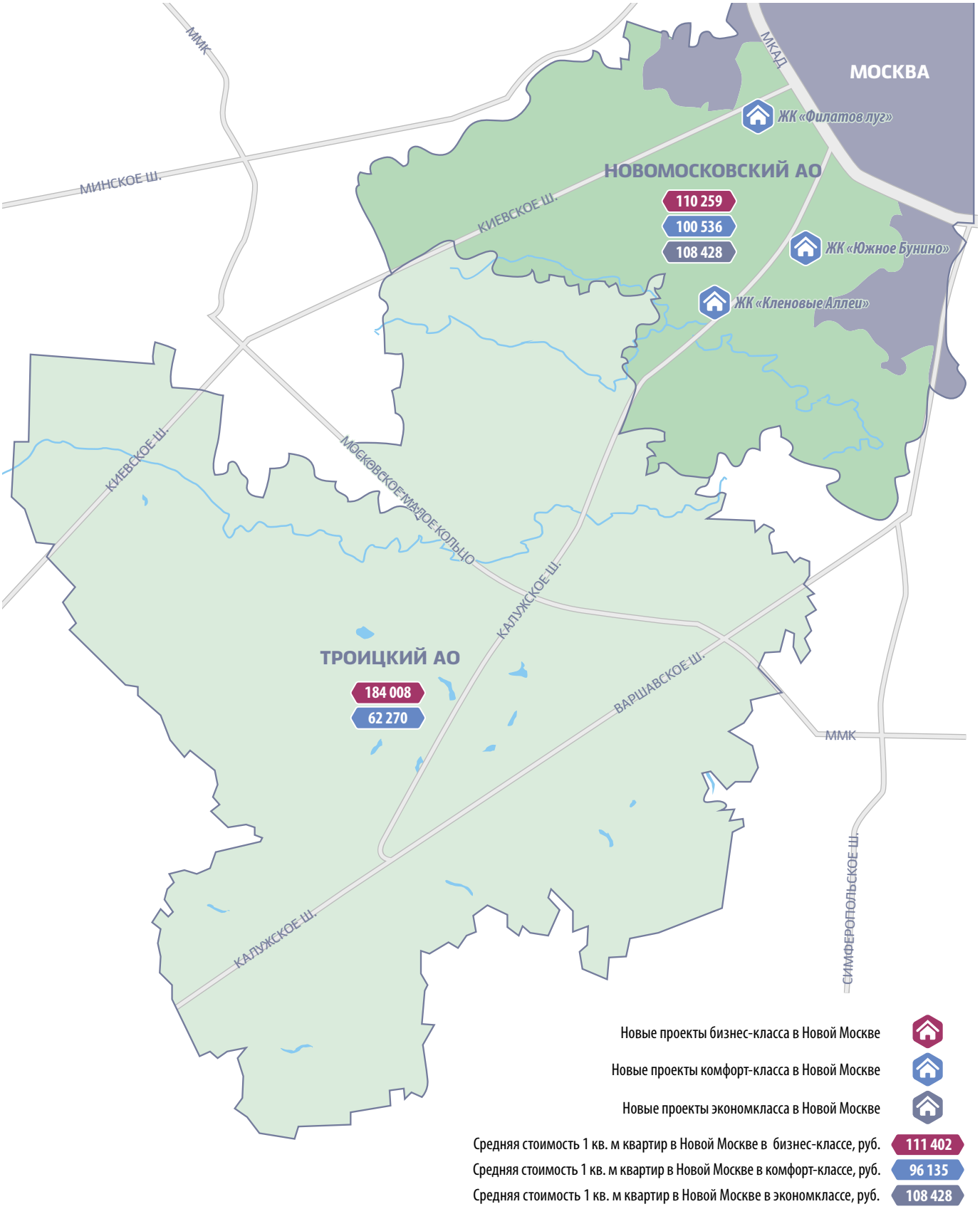


**на графике 4-комнатные квартиры в проектах мало- и среднеэтажной застройки эконом- и бизнес-класса не отображены в связи с незначительным количеством лотов в экспозиции*

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ В IV КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

Во второй половине 2017 г. продолжился тренд снижения ключевой ставки ЦБ РФ, который усилился к концу года и оказал положительное влияние на уровень спроса на недвижимость за счет значительной доли сделок с использованием заемных средств в массовом сегменте. Так, в конце 2016 г. показатель ключевой ставки был зафиксирован на уровне 10%, а к концу 2017 г. он снизился до 7,75%. Как следствие, на первичном рынке недвижимости и, в частности, в проектах, реализуемых на территории Новой Москвы, появились беспрецедентные специальные предложения по ипотечному кредитованию от застройщиков, которые к концу 2017 г. в отдельных ЖК достигли рекордно минимального уровня от 5,5% (ГК А101, ГК ПИК и др.). Подобные предложения позволяли поддерживать высокий уровень спроса на новостройки Московского региона в течение года.

В распределении спроса на квартиры в зависимости от количества комнат по истечении отчетного периода существенных изменений не зафиксировано. Можно отметить некоторые новые тенденции, которые стали проявляться к концу 2017 г. на фоне доступной ипотеки. Так, спрос на студии снижался в течение всего года и по итогам декабря 2017 г. достиг 14% от общего объема (-8 п. п. относительно IV квартала 2016 г.). Востребованность 1-комнатных квартир, напротив, плавно росла в течение отчетного периода. Это связано с большей функциональностью и комфортом проживания в 1-комнатных квартирах в сравнении с малогабаритными лотами студийного формата, площадь которых нередко составляет меньше 20 кв. м.

Спрос на 3-комнатные и 4-комнатные квартиры в течение 2017 г. оставался практически без изменений.

По итогам отчетного периода структура спроса первичного рынка Новой Москвы на квартиры в зависимости от формы оплаты также подтверждает высокий интерес потенциальных покупателей к приобретению недвижимости с использованием заемных средств. Доля таких заявок по итогам IV квартала 2017 г. составила 62%.

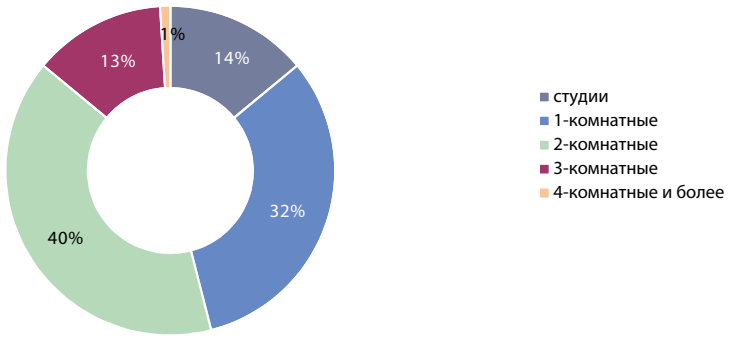
Более трети от общего количества рассмотренных за отчетный период заявок составляет покупка квартиры с использованием собственных средств (100% оплата), чему во многом способствуют более доступные бюджеты покупки в сравнении с недвижимостью в старых границах г. Москвы.

Минимальную долю занимает покупка с использованием рассрочки – 4% от общего количества заявок.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», при сохранении привлекательных ставок по ипотечным кредитам уровень спроса будет оставаться стабильным. Кроме того, рост качественных характеристик новых проектов также будет стимулировать покупательский интерес к недвижимости в Новой Москве.

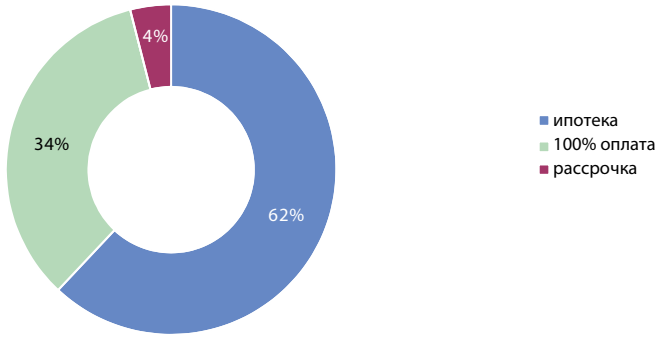
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМЫ ОПЛАТЫ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЖК «Испанские кварталы»

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

Почти 5,5 лет назад, 1 июля 2012 года, к Москве присоединили часть юго-западных территорий Московской области. Их площадь составила 148 тыс. га. Благодаря этому столица выросла почти в 2,5 раза. Количество жителей в Троицком и Новомосковском округах (ТиНАО) возросло с 235 тыс. до 540 тыс. человек за счет активного строительства новостроек на присоединенных территориях. Так, за 5 лет было введено в эксплуатацию около 8 млн кв. м жилья и более 50 социальных объектов, создано более 100 тыс. рабочих мест, половина из которых приходится на крупные логистические центры, офисные и торговые комплексы, а десятая часть – на коммерческие помещения на первых этажах в жилых комплексах.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ

По итогам 2017 г. на территории Новой Москвы не было введено новых станции метро, в отличие от прошлого года, когда ввели в эксплуатацию ст. м «Румянцево» и «Саларьево» Сокольнической линии метро. Тем не менее в течение года завершено строительство других важных объектов дорожно-транспортной инфраструктуры. Например, в мае 2017 г. завершился первый этап реконструкции главной магистрали Новой Москвы – Калужского шоссе. Всего в рамках этого этапа было построено 26 км дорог, три моста через реку Сосенку, четыре эстакады, четыре тоннеля и семь пешеходных переходов. В следующем году запланировано окончание работ по реконструкции Калужского шоссе, что увеличит среднюю скорость движения автомобилей на данном участке на 20% (согласно официальным данным). На ближайшие 2 года правительством Москвы планируется выделить более 11 млрд. руб. на развитие дорожной инфраструктуры присоединенных территорий, а в течение 2018 г. будет организовано порядка 20 новых маршрутов наземного городского транспорта. Реализация заявленных планов позволит сохранить покупательский интерес к новостройкам Новой Москвы за счет возможности улучшения условий проживания и приобретение жилья в более доступном бюджете за пределами МКАД, но в локации с комфортным транспортным сообщением с районами старой Москвы.

Перспективная ст. метро «Улица Новаторов»

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В конце 2017 г. введены в эксплуатацию некоторые объекты социальной инфраструктуры, в том числе дорогостоящие, но необходимые для комфортного и полноценного проживания объекты здравоохранения, школы и детские сады.

Четырехэтажное здание площадью 2,7 тыс. кв. м, рассчитанное на 140 посещений в смену, сдали в пос. Сосенское, вблизи дер. Столбово, уч. 27 в новом масштабном микрорайоне «Бунинские луга».

Два детских сада на 425 воспитанников в Троицком и Новомосковском округах (ТиНАО) ввели в эксплуатацию к концу года: один в пос. Знамя Октября, другой – в пос. Щапово. Стоит отметить, что строительство финансировалось за счет бюджетных средств. Общая стоимость социальных объектов составила 633,6 млн руб.

В следующем году планируется ввод в эксплуатацию детско-взрослой поликлиники на 750 посещений в смену и подстанции скорой помощи на четыре машины в составе ЖК «Переделкино Ближнее» севернее дер. Рассказовки. Такая же поликлиника и станция скорой помощи появятся в микрорайоне «Первый Московский город-парк» в г. Московский.

Плановые сроки ввода в эксплуатацию и объем инвестиций в объекты социальной инфраструктуры как со стороны инвесторов, так и со стороны государства, позволяют создавать полноценную комфортную городскую среду с обеспечением жителей всеми необходимыми объектами инфраструктуры, что оказывает положительное влияние на привлекательность проектов и позволит в дальнейшем сохранить высокий уровень спроса на недвижимость в Новой Москве.

Детская поликлиника в пос. Сосенки

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

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 / Прсененский	«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.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

№	НАЗВАНИЕ КОМПЛЕКСА	КЛАСС	ТИП	МЕСТО-ПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (АПАРТАМЕНТОВ) ПО ПРОЕКТУ*	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ	ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
37	Грани	Комфорт	Квартиры	ЮВАО / 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 / Нагатино-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	Ясеневая 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	ЮВАО / 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	ЮВАО / 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	ЮВАО / 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	Софьин-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 проектым данным в составе корпусов на реализации*

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

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: ммонолитный 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+.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

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.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

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.

Copyright© «БЕСТ-Новострой», 2018

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
- BNMAP

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

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

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек

ПЕРВАЯ В РОССИИ СИСТЕМА АНАЛИТИКИ И МОНИТОРИНГА РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА

База новостроек регулярно проверяется и обновляется специалистами отдела аналитики

Автоматический анализ и мониторинг рыночного потенциала и конкурентов с 2016 года

Информативная карта с понятным интерфейсом для работы с большим количеством данных

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

- Изучить инвестиционный потенциал площадок
- Проанализировать рыночные тенденции и предложения
- Получить данные по локальной и глобальной конкуренции
- Изучить динамику и сформировать отчеты в Excel или PDF

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

БЕСТ НОВОСТРОЙ

Сервис bnMAP.pro разработан при поддержке и участии специалистов компании «БЕСТ-Новострой»

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