BEST NOVOSTROY

ПОДГОТОВЛЕНО:
ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА

ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ

I КВАРТАЛ 2018 Г.

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за I квартал 2018 г., который подготовлен для вас в рамках уникальной инновационной программы «БЕСТ-Сервис 24/7», реализуемой нашей компанией.

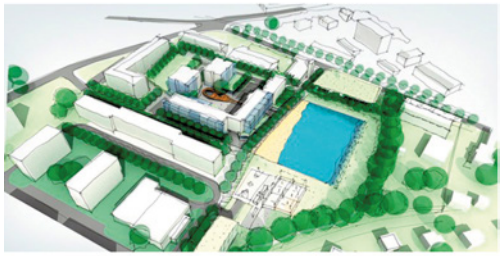
Основная задача программы «БЕСТ-Сервис 24/7» – быть выше ожиданий застройщика, партнера, клиента, каждого, кто обращается к нам. Сервис выше ожиданий – это не исключение, а наше корпоративное правило!

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©BEST-Novostroy, 2018

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ. СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

ИТОГИ I КВАРТАЛА 2018 Г.

18 ПРОЕКТОВ:
12 / 5 / 1
КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС
768 180 руб. (-3%)*
ПРЕМИУМ-КЛАСС
474 765 руб. (0%)*
БИЗНЕС- КЛАСС
227 120 руб. (-1%)*
КОМФОРТ-КЛАСС
152 320 руб. (+1%)*
ЭКОНОМКЛАСС
111 760 руб. (0%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС
711 250 руб. (-6%)*
ПРЕМИУМ-КЛАСС
453 720 руб. (+10%)*
БИЗНЕС- КЛАСС
235 620 руб. (-3%)*
КОМФОРТ-КЛАСС
151 490 руб. (+4%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС- КЛАСС
113 550 руб. (+2%)*
КОМФОРТ-КЛАСС
97 250 руб. (+1%)*
ЭКОНОМКЛАСС
112 500 руб. (+4%)*

** РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.*

С начала 2018 г. на рынок новостроек вышло 18 проектов, при этом все они расположены в «старых» границах г. Москвы. Тем не менее по итогам первых месяцев текущего года совокупный объем предложения квартир и апартаментов в столице (с учетом присоединенных территорий) сократился на 2% относительно IV квартала 2017 г. и составил 55,4 тыс. лотов общей площадью более 3,7 млн кв. м.

Как и прежде, основной объем предложения в новостройках города сосредоточен в сегментах комфорт- и бизнес-класса (суммарно не менее 80% от общего количества экспонируемых квартир и апартаментов). При этом если ранее большинство экспонируемых лотов приходилось на комфорт-класс, то по итогам I квартала 2018 г. 46% от общего объема предложения составляют квартиры и апартаменты бизнес-класса. Главным образом этому способствовало не только значительное количество вышедших на рынок новых проектов, но и их масштаб. Строительство некоторых новых проектов ведется в рамках освоения промышленных территорий, площадь которых позволяет реализовать крупный комплекс, включающий жилье и объекты инфраструктуры. Вместе с тем стоит отметить, что в столице активнее развивается высотное строительство – многие проекты включают в себя жилые башни более 30-40 эт. с улучшенными видовыми характеристиками лотов. По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», данная тенденция продолжит свое развитие с появлением новых высотных комплексов на рынке.

В условиях высокого уровня конкуренции девелоперы стремятся диверсифицировать предложение, предусматривая широкий набор вариантов жилых площадей, в том числе в части готовности квартир и апартаментов. В связи с этим растет количество проектов, предусматривающих полную отделку лотов или отделку «под чистовую». Так, в большинстве комплексов, вышедших на рынок в течение I квартала 2018 г., квартиры и апартаменты предлагаются с полной или черновой отделкой. В целом по рынку доля таких предложений в рамках 142 реализуемых проектов превышает 30% от общего объема экспозиции.

В текущих условиях высокой конкуренции цены во всех сегментах фактически остаются на прежнем уровне – на динамику цен, как правило, оказывают влияние структурные изменения предложения. Рост цен отмечается в основном по мере увеличения строительства, при этом по-прежнему на рынке актуальны привлекательные условия приобретения жилья в новостройках от застройщиков.

Несмотря на традиционное снижение спроса в первые месяцы года относительно IV квартала 2017 г., уровень покупательской активности остается высоким. При широком и разнообразном предложении на рынке покупатель имеет возможность воспользоваться несколькими вариантами приобретения жилья в новостройке. Кроме того, активное развитие ипотеки и планомерное снижение ставок позволяют улучшить свои жилищные условия более широкой аудитории. Показатель количества зарегистрированных сделок по ДДУ в I квартале 2018 г. превышает значение аналогичного периода предыдущего года в 1,5 раза.

Москва. С активным развитием нового строительства в столице, в том числе в рамках освоения бывших производственно-коммунальных территорий, рынок регулярно пополняется новыми жилыми проектами. Так, в течение I квартала 2018 г. вышло 18 новых проектов, большинство которых относятся к жилым комплексам, включающим квартиры. По итогам I квартала 2018 г. общий объем квартир в продаже составил порядка 37 600 шт. (-3%*) общей площадью 2,7 млн кв. м (0%*), а апартаментов – около 9 290 шт. (-6%*) суммарной площадью 603 тыс. кв. м (-7%*).

Новая Москва. На присоединенных территориях первичный рынок жилья развивается в основном благодаря реализации масштабных проектов с выводом следующих очередей строительства. Отсутствие новых комплексов в I квартале 2018 г. компенсируется предложением в рамках уже реализуемых проектов. По итогам отчетного периода суммарный объем экспозиции в новостройках Новой Москвы увеличился до 8 460 шт. (+4%*) общей площадью 447,5 тыс. кв. м (+5%*).

Copyright©BEST-Novostroy, 2018

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

ЖК «Скандинавия»

В I КВАРТАЛЕ 2018 Г. НА РЫНОК НОВОЙ МОСКВЫ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НЕ ВЫХОДИЛИ

ПРОДАЖИ СТАРТОВАЛИ В **22** КОРПУСАХ УЖЕ РЕАЛИЗУЕМЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.
0

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.
37 (-5%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.
214 (0%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
8 462 (+4%) *

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М
447 496 (+5%) *

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, %
Бизнес / Комфорт / Экономкласс
11% / 86% / 3%

БИЗНЕС-КЛАСС
Средняя стоимость 1 кв. м, руб.
113 550 (+2%) *

КОМФОРТ-КЛАСС
Средняя стоимость 1 кв. м, руб.
97 250 (+1%) *

ЭКОНОМКЛАСС
Средняя стоимость 1 кв. м, руб.
112 500 (+4%) *

** РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.*

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА 2018 Г.

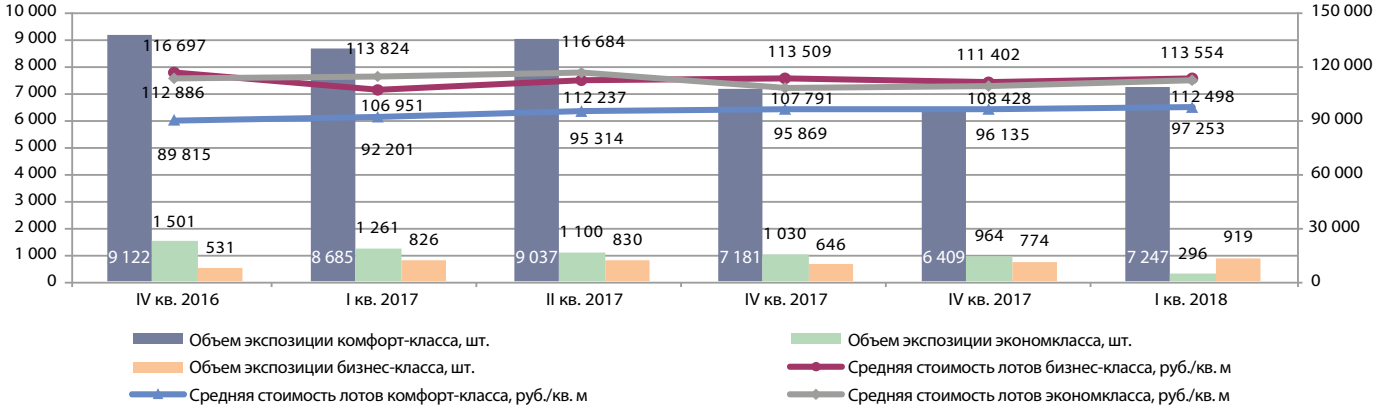
Для комплексного развития территорий Новой Москвы столичные власти определили ключевые точки роста, включающие производственные кластеры, жилую, социальную и коммерческую инфраструктуру.

В настоящее время основной акцент развития экономики присоединенных территорий смещается в сторону развития бизнеса и привлечения инвестиций. Для стимулирования запуска новых и развития существующих производств правительство разработало целый перечень мер, включая преференции по налогообложению и льготному кредитованию бизнеса на территории Новой Москвы. Особые условия по налогообложению созданы для высокотехнологичных компаний, за счет которых к 2035 г. планируется создание около 1 млн рабочих мест.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», создание новых центров приложения труда сформирует оптимальные условия для развития рынка жилой недвижимости Новой Москвы в долгосрочной перспективе. Дополнительным фактором для сохранения высокого уровня спроса будет являться повышение доступности ипотечных займов.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

Источник: BEST-Novostroy



Copyright©BEST-Novostroy, 2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам I квартала 2018 г. на рынке Новой Москвы сохраняется положительная динамика объема предложения как по числу лотов, так и по суммарной площади квартир на экспозиции (+4 п. п. и +5 п. п. к IV кварталу 2017 г. соответственно), чему способствует старт продаж в новых корпусах в рамках реализуемых проектов. Так, в конце отчетного периода стартовали продажи сразу в 22 корпусах, которые расположены на территории Новомосковского АО, что свидетельствует о повышенном интересе девелоперов к данной территории. Такая тенденция наблюдается в течение нескольких лет и обусловлена наличием более развитой инфраструктуры и хорошей транспортной доступности Новомосковского АО в отличие от Троицкого АО. Объем экспозиции в новых корпусах насчитывает почти 3 тыс. лотов, что составляет порядка

ЖК «Саларьево Парк»

38% от суммарного объема предложения в НАО. Наибольшее количество корпусов вышло в продажу в составе таких масштабных проектов, как «Бунинские луга», «Скандинавия» и «Саларьево Парк». В новых корпусах преимущественно экспонируются квартиры с отделкой, их доля составляет 70% от общего объема предложения по количеству лотов.

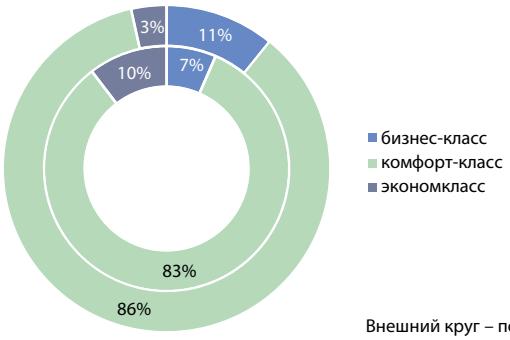
Всего в 2018 г. анонсирован ввод в эксплуатацию более 70 корпусов в рамках 11 проектов.

За отчетный период доля экспозиции квартир в сегменте комфорт-класса составила 86% от суммарного объема предложения (+7 п. п. относительно IV квартала 2017 г.).

В I квартале 2018 г. увеличился объем предложения в корпусах на этапе работ нулевого цикла до 37% против 22% в IV квартале 2017 г. (в основном за счет старта продаж в новых корпусах ЖК «Новые Ватутинки. Центральный квартал»). В то же время на 6 п. п. сократилась доля квартир в корпусах на стадии начала монтажных работ и монтажных и отделочных работ, что объясняется ростом строительной готовности проектов. С начала 2018 г. было введено в эксплуатацию 3 корпуса в проектах «Белая Звезда» и «Бунинские луга».

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

Источник: BEST-Novostroy



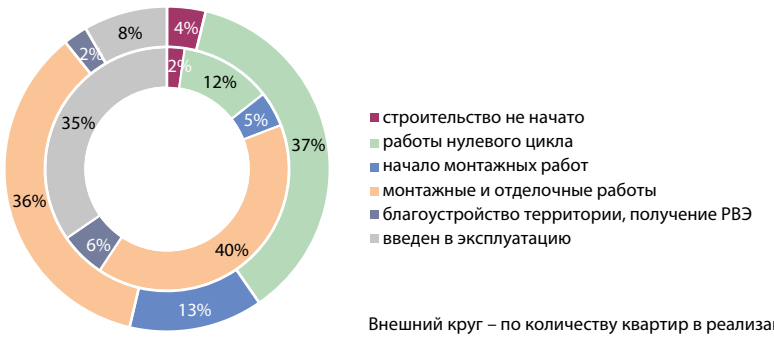
Внешний круг – по количеству квартир в реализации, %
Внутренний круг – по количеству корпусов в реализации, %

В I квартале 2018 г. на территории Новой Москвы отмечена высокая строительная активность, к тому же в ряде новых корпусов застройщики открыли продажи не на начальных, а на более поздних этапах строительных работ, благодаря чему произошло увеличение предложения в корпусах на этапах монтажных и отделочных работ.

Доля квартир в жилых комплексах на завершающих этапах строительства и введенных в эксплуатацию снизилась на 5 п. п. относительно IV квартала 2017 г., что в большей степени обусловлено вымыванием остаточного объема предложения.

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

Источник: BEST-Novostroy



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

Copyright©BEST-Novostroy, 2018

По итогам I квартала 2018 г. на рынке Новой Москвы сохраняется превалирующая доля предложения в домах, выполненных по технологии монолитного строительства, которая составляет 85% по числу лотов в реализации. Основной объем экспозиции в панельных домах сформирован предложением в ряде корпусов ЖК «Переделкино Ближнее» и ЖК «Новые Ватутинки. Центральный квартал».

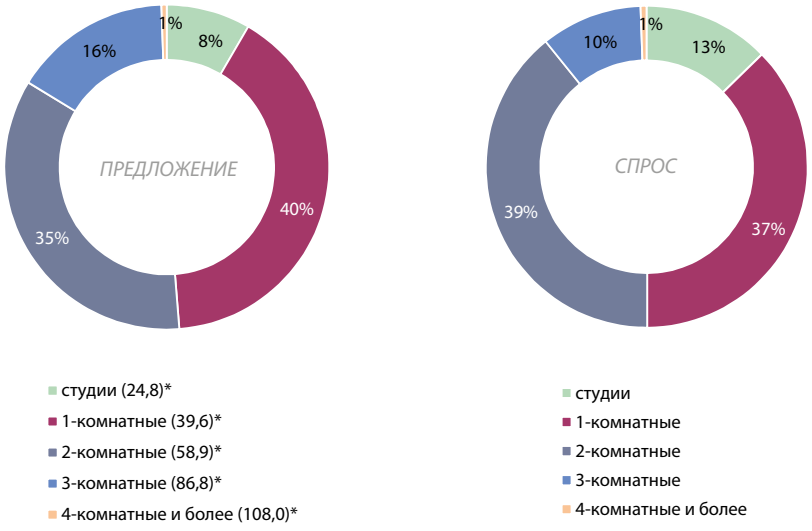
Кирпичное домостроение представлено малоэтажными корпусами в ЖК «Кутузовские березы», который был введен в эксплуатацию в конце 2016 г. Продажи находятся на завершающем этапе, в предложении остались исключительно 2-комнатные квартиры.

В I квартале 2018 г. существенных изменений структуры спроса и предложения в зависимости от количества комнат не зафиксировано. Следует отметить, что распределение спроса и предложения 1- и 2-комнатных квартир сбалансировано и занимает в структуре наибольший объем. Причем средняя площадь экспозиции квартир данных типов вполне соответствует предпочтению покупателей и составляет по 1-комнатным квартирам – 39,6 кв. м, а по 2-комнатным – 58,9 кв. м. Покупатели 3-комнатных квартир предпочитают менее просторные, но не в ущерб функциональным решениям лоты, чем в среднем предлагаются в проектах. Средняя площадь экспозиции и сделок составила в отчетном периоде 86,8 кв. м и 81,9 кв. м соответственно, доля спроса на квартиры данного типа составляет 10% от количества сделок.

На студийный формат проживания ориентировано 13% покупателей, что превышает долю предложения на рынке (8% объема экспозиции). Однако наибольшим спросом пользуются более комфортные и функциональные студии (в среднем 28 кв. м), тогда как средняя площадь экспозиции меньше и составляет порядка 25 кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



*Средняя площадь экспозиции квартир, кв. м

ЖК «Новые Ватутинки. Центральный квартал»

Интересно отметить, что наибольшее количество студий в экспозиции представлено в проектах на значительном удалении от МКАД: ЖК «Москвичка» и ЖК «Новые Ватутинки. Центральный квартал», а предложение многокомнатных квартир, напротив, сосредоточено в основном в проектах, приближенных к МКАД: ЖК «Саларьево парк» и ЖК «Бунинские луга», что не совсем соответствует концепции более комфортной застройки окраин Новой Москвы.

Начало 2018 г. охарактеризовалось снижением ключевой ставки до рекордного значения 7,25%, что оказало влияние на рост доступности ипотечных займов для более широкой целевой аудитории. В I квартале 2018 г. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года доля ипотечных сделок увеличилась с 57% до 64% .

Таким образом, до конца 2018 г. на рынке новостроек Новой Москвы складываются оптимальные условия для сохранения стабильного спроса.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в течение 2018 г. прогнозируется сохранение стабильного спроса на первичном рынке Новой Москвы с постепенным увеличением доли сделок с использованием заемных средств

Copyright©BEST-Novostroy, 2018

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

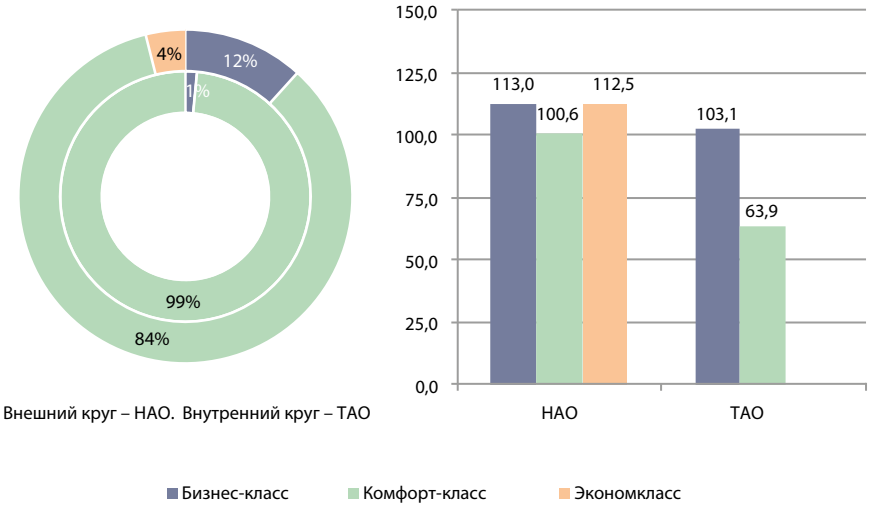
По итогам I квартала 2018 г. средневзвешенная цена предложения на первичном рынке жилья Новой Москвы практически не изменилась и составила 99 557 руб. за кв. м.

Следует отметить, что локация проекта имеет большое влияние на уровень цен предложения. Отличие в стоимости квадратного метра в проектах расположенных в Троицком округе и Новомосковском различается более чем на треть и составляет соответственно 65 364 руб. и 102 487 руб. Наиболее отчетливо данная ситуация просматривается в сегменте комфорт-класса, в котором сосредоточен основной объем экспозиции в обоих округах: в НАО – 84%, в ТАО – 99% от общего объема предложения по количеству лотов.

Объем экспозиции в проектах бизнес-класса в обоих округах сохранился на уровне предыдущего квартала, а различие средней цены предложения не превышает 10%. В ТАО заканчивается реализация остаточного предложения в ЖК Vnukovo Sport Village, который введен в эксплуатацию в конце 2015 г. В НАО объем экспозиции в отчетном периоде пополнился за счет старта продаж в двух новых корпусах ЖК «Рассказovo», которые находятся на этапе работ нулевого цикла. Тем не менее, это практически не повлияло на изменение средней цены предложения, которая в 1 кв. 2018 г. в проектах бизнес-класса, расположенных в НАО, составила 113 009 руб.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР) И СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР (ТЫС. РУБ./КВ. М) ПО КЛАССАМ И ОКРУГАМ

Источник: BEST-Novostroy



НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Дубровка»	до 24 284 100	до 184 000
Vnukovo Sport Village	до 17 000 000	до 210 526
«Рассказovo»	до 15 270 000	до 150 000

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Москвичка»	от 1 937 350	от 94 155
«Борисоглебское»	от 1 978 125	от 32 568
«Баркли Медовая Долина»	от 1 967 376	от 74 137

ЖК «Дубровка»

На протяжении длительного периода в ТОП-3 самых дорогих предложений первичного рынка Новой Москвы входят проекты «Дубровка» и Vnukovo Sport Village. В отчетном периоде в рейтинг самых дорогих предложений вошел ЖК «Рассказovo» от компании Sezar Group. Самое дорогое предложение в проекте – 3-комнатная квартира площадью 107 кв. м стоимостью 15,3 млн руб.

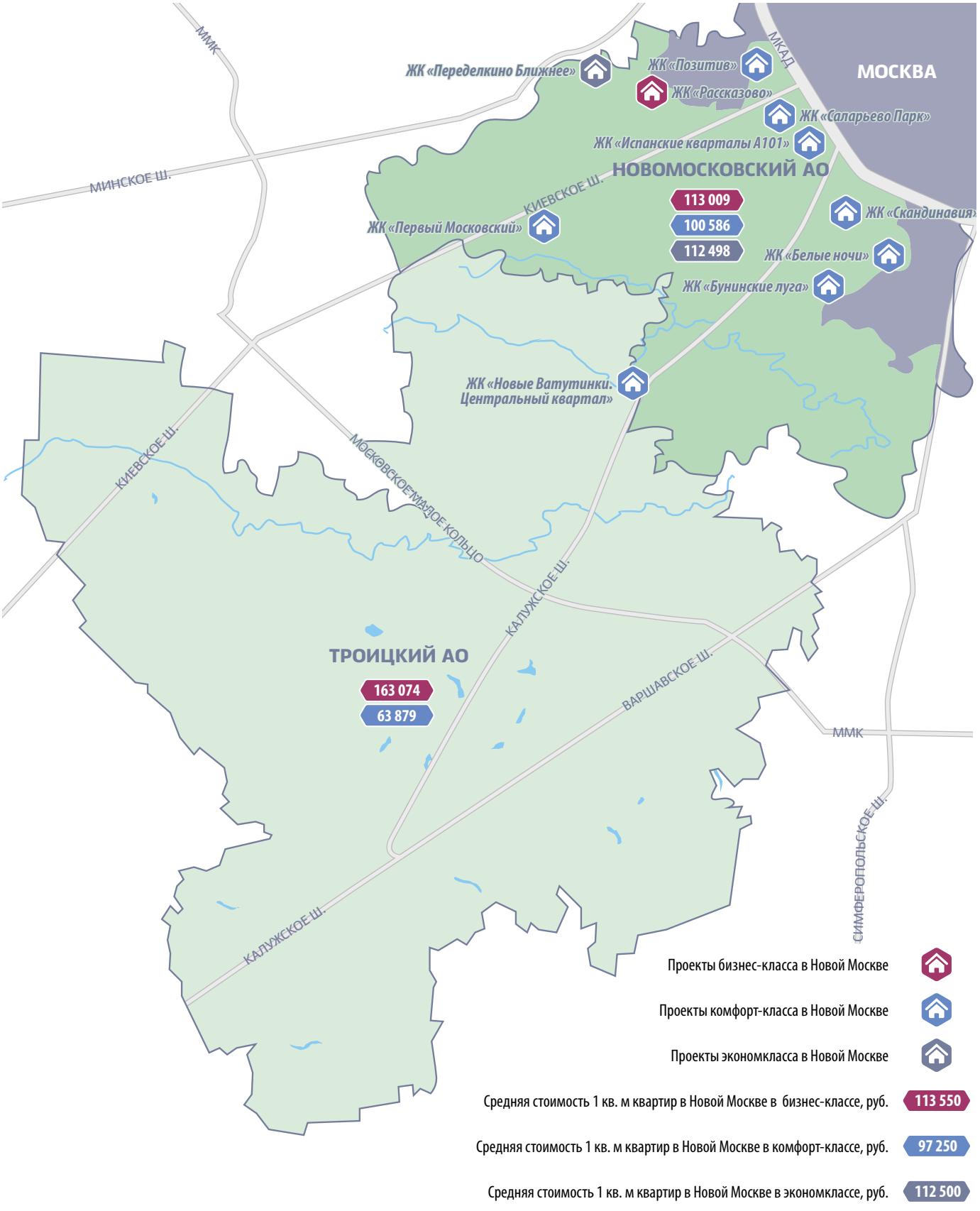
Самые доступные квартиры в I квартале 2018 г. предлагались в составе ЖК «Москвичка» от компании «Гранель». Наибольшую долю экспозиции составляют студии и 1-комнатные квартиры небольших площадей.

Таким образом, в условиях высокой конкуренции на рынке новостроек Новой Москвы существенных изменений стоимости квадратного метра в течение 2018 г. не ожидается.

Copyright©BEST-Novostroy, 2018

ПРОЕКТЫ, В РАМКАХ КОТОРЫХ ВЫШЛИ НА ПРОДАЖУ НОВЫЕ КОРПУСА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ В I КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



Copyright©BEST-Novostroy, 2018

ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

С 2012 г. на территории Новой Москвы объем ввода недвижимости ежегодно составлял порядка 2 млн кв. м, включая объекты инфраструктуры, однако в связи с разработкой и утверждением градостроительной документации прошлый год стал исключением – объем ввода сократился до 1,5 млн кв. м. Согласно прогнозам объем строительства в 2018 г. выйдет на показатель предыдущих лет и составит порядка 2 млн кв. м (из которых 1,5 млн кв. м – жилье), а с 2019 г. предполагается наращивание объемов строительства. Однако высотной застройки на присоединенной территории не предполагается, плотность строительства в каждом случае определяется индивидуально и будет снижаться по мере удаления от МКАД. Большая часть точек развития приходится на ТАО (здесь будет расположено 7 из 12 точек роста), что обеспечит равномерное развитие присоединенных территорий.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Принятая правительством Москвы за основу концепция полицентрического развития ТинАО поможет избежать однонаправленных транспортных потоков, что позволит разгрузить основные магистрали. Тем не менее основной проблемой транспортной сети Новой Москвы остается нехватка поперечных дорожных связок между радиальными шоссе, а также комфортных развязок для выездов на автомагистрали. В связи с этим в марте 2018 г. открылась разворотная двухполосная эстакада, обеспечивающая комфортный выезд из г. Щербинка на Варшавское шоссе. К лету ожидается открытие участка дороги, соединяющей Киевское и Калужское шоссе. С середины года планируется начать строительство дороги от пос. Воскресенское до г. Щербинка. К концу 2018 г. будет сдано в эксплуатацию около 115 км дорог, развязок, тоннелей и эстакад. До 2021 г. планируемый ввод автодорог составит более 200 км. Также в ближайшей перспективе

Перспективная ст. метро «Ольховая»

запланировано активное развитие метрополитена. На территории Новой Москвы будут функционировать три ветки метро: уже к середине 2018 г. будут открыты 7 новых станций Калининско-Солнцевской линии, 4 новых станции Сокольнической линии метрополитена будут открыты к середине 2019-2020 гг., а линия метрополитена в пос. Коммунарка находится на стадии разработки.

Помимо развития метрополитена в рамках функционирования Киевского ж/д направления в ближайшей перспективе будет открыто 3 новых станции.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

С момента присоединения новых территорий потенциальных покупателей привлекал преимущественно низкий уровень цен в новостройках Новой Москвы. Однако в настоящее время доступность социальных объектов является не менее важным критерием выбора. В связи с этим застройщики стали уделять большее внимание инфраструктурным объектам. Например, в этом году в рамках ЖК «Скандинавия» планируется строительство школы нового типа на 1 325 учеников. В здании планируется разместить лаборатории, кабинет робототехники, кулинарный класс, медиацентр. Открытие школы планируется к 2020 г., строительство будет вестись за счет средств инвестора – компании А101. В другом своем проекте – ЖК «Белые ночи» для привлечения потенциальных покупателей компания разработала концепцию благоустройства общественных зон, площадь которых составит около 3 га.

Парк в ЖК «Белые ночи»

В 2018 г. предполагается развитие инфраструктурных объектов также и за счет бюджетных средств. Планируется строительство специализированного инфарктного медцентра в пос. Коммунарка, ввод подстанции скорой помощи в пос. Киевский. Строительсво дома престарелых в пос. Вороновское, где будут помогать пожилым людям, нуждающимся в социальной, психологической поддержке и медицинском уходе.

Всего на территории Новой Москвы до конца 2018 г. запланирован ввод 20 социальных объектов, что повысит привлекательность жилых объектов для покупателей.

Copyright©BEST-Novostroy, 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 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 33,3-116,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 22-43 эт.

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

Описание проекта: жилой квартал высотных домов является совместной работой архитектурных бюро SPEECH и ADM. Из окон квартир открываются впечатляющие виды на город и ММДЦ «Москва-Сити».

ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

Девелопер: «ИФД КапиталЪ»

Этажность: 13-19 эт.

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 эт.

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 эт.

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©BEST-Novostroy, 2018

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ

ЖК HEADLINER

Адрес: г. Москва, ЦАО, Шмитовский проезд, вл. 39 (м. «Шелепиха» (МЦК))

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7-53 эт.

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 ММДЦ «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 эт.

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 эт.

Площадь квартир/количество комнат: 36–94 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: монолитный дом с собственной придомовой территорией площадью более 1 га. Широкая линейка функциональных планировок предусматривает наличие квартир евроформата, все жилые площади в комплексе 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 эт.

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», м. «Севастопольская»)

Девелопер: «РГ-Девелопмент»

Этажность: 16–23 эт.

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

Описание проекта: жилой комплекс, спроектированный при участии немецкого архитектурного бюро WILLEN ASSOCIATES ARCHITECTEN. В состав проекта входят: детский сад, одноуровневый подземный паркинг.

Copyright©BEST-Novostroy, 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 эт.

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 тыс. кв. м.

ЖК «ФИЛИ ГРАД»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15-31 эт.

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 эт.

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 эт.

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»

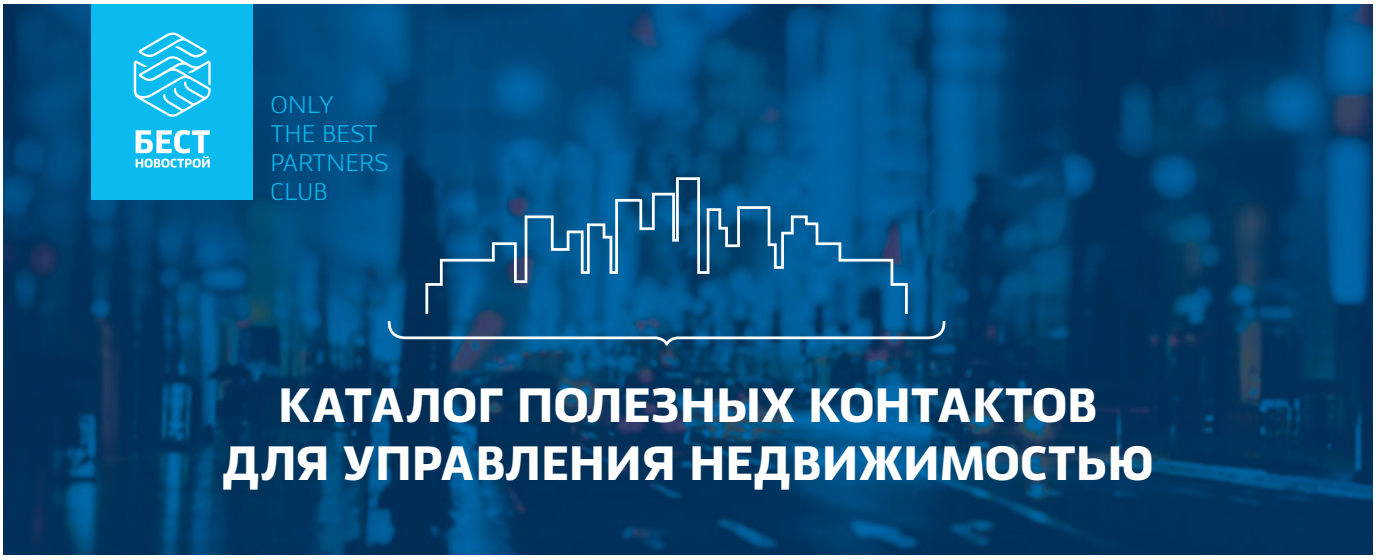
Этажность: 11-25 эт.

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.

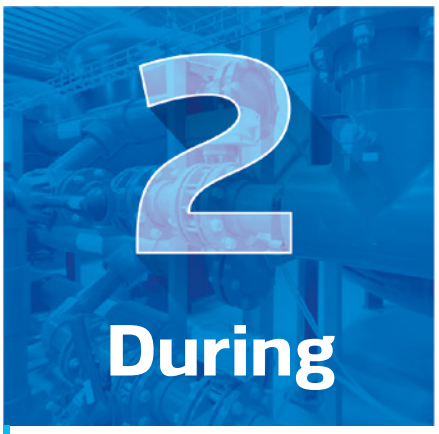
Copyright©BEST-Novostroy, 2018

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



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.

- РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ
- ФИНАНСОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ
- ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ
- ОХРАНА
- BNMAP



- СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- КОМПЛЕКТУЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ
- МЕСТА ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

- 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