



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА МОСКВЫ



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

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

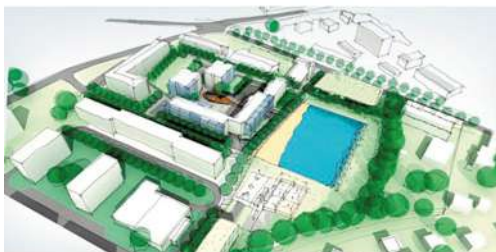
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

ИТОГИ II КВАРТАЛА 2018 Г.

19 ПРОЕКТОВ:**10 / 9 / 0**

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

815 420 руб. (+6%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

497 920 руб. (+5%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

229 180 руб. (+1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

155 160 руб. (+2%)*

ЭКОНОМ-КЛАСС

109 480 руб. (-2%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

801 585 руб. (+13%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

466 570 руб. (+3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

248 280 руб. (+5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

153 120 руб. (+1%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

116 555 руб. (+3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

102 170 руб. (+5%)*

ЭКОНОМ-КЛАСС

104 590 руб. (-7%)*

В течение II квартала 2018 г. на рынок столичных новостроек (с учетом присоединенных территорий) вышло 19 новых проектов, а также стартовали продажи квартир в последующих очередях строительства уже реализуемых комплексов. Суммарный объем нового предложения составил 10,8 тыс. лотов, или 21% от общего объема экспозиции. Несмотря на существенное пополнение предложения в новостройках, количество экспонируемых квартир по итогам II квартала 2018 г. сократилось на 5% относительно предыдущего периода, составив 52,6 тыс. лотов общей площадью 3,6 млн кв. м.

Снижение объема экспозиции на рынке обусловлено ростом спроса со стороны покупателей. В преддверии вступления в силу с 1 июля 2018 г. законодательных инициатив по финансированию жилищного строительства опасения дальнейшего роста цен стимулировали покупателей к более активным действиям. По итогам II квартала 2018 г. количество зарегистрированных ДДУ сопоставимо с максимальным показателем, зафиксированным в IV квартале 2017 г. Повышение спроса наблюдалось как в отношении новостроек, расположенных в прежних границах Москвы, так и на присоединенных территориях.

На рост спроса застройщики отреагировали повышением цен на квартиры по многим реализуемым проектам. Несмотря на выход значительного объема нового предложения по стартовым ценам, практически во всех сегментах столичного рынка наблюдалась положительная динамика цен – по итогам II квартала 2018 г. рост показателя средней цены предложения в большинстве случаев составил 1-5%.

Тем не менее в условиях высокого уровня конкуренции среди новостроек по-прежнему актуальными остаются привлекательные условия приобретения нового жилья. При реализации квартир и апартаментов в строящихся комплексах застройщики предоставляют широкие возможности покупателям – скидки при 100%-ной оплате или ипотеке (в основном в пределах 3-5% от общей стоимости квартиры или апартаментов), дисконт на ограниченный пул в рамках проводимых акций, оплата в рассрочку, в том числе без процентов и/или на длительный срок.

Кроме того, одним из основных инструментов при покупке жилья в новостройке является ипотечное кредитование населения. Планомерное снижение ставок оказывает положительное влияние на уровень покупательской активности на рынке. По данным АИЖК, средняя ставка по ипотеке в ТОП-15 банков по итогам июня 2018 г. составила 9,1%. Также застройщиками совместно с банками разрабатываются ипотечные программы для отдельных проектов с пониженной ставкой по кредиту. С начала 2017 г. при общем росте спроса доля ипотечных сделок также растет и составляет уже более половины (52%) от общего количества за II квартал 2018 г.

Москва. Рынок новостроек в «старых» границах столицы продолжает развиваться за счет выхода новых проектов. В течение II квартала 2018 г. продажи стартовали в 16 жилых комплексах, из которых большинство относится к проектам с апартаментами. По состоянию на конец июня 2018 г. общий объем квартир в продаже составил 35 081 шт. (-7%*) суммарной площадью 2,6 млн кв. м (-5%*), апартаментов – 9 166 шт. (-2%*) общей площадью 599 тыс. кв. м (-1%*). Следует отметить, что количество проектов, предлагающих полную и/или черновую отделку жилых площадей продолжает расти. По итогам отчетного периода почти в половине комплексов (41% от общего количества) в реализации представлены готовые к проживанию квартиры и апартаменты.

Новая Москва. Во II квартале 2018 г. первичный рынок жилья присоединенных территорий пополнился 3 новыми комплексами общей проектной площадью более 1,7 млн кв. м. Кроме того, в отчетном периоде стартовали продажи квартир в следующих очередях строительства уже реализуемых комплексов. Совокупный объем нового предложения составил 42% от общего количества лотов в предложении. При этом суммарный объем экспозиции практически не изменился по сравнению с I кварталом 2018 г.: 8 418 лотов (-1%*) общей площадью 458 тыс. кв. м (+2%*). Во многих реализуемых проектах Новой Москвы отмечено повышение цен на квартиры, что оказало положительное влияние на динамику цен в целом по рынку.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА



ЖК Spires

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Spires / Tekta Group
- «Дом Наркомфина» / «Лига прав»
- «Ленинградка 58» /
/ «ЛСР. Недвижимость – Москва»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

3

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

119 (+3%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

267 (+8%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

17 969 (-1%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 448 326 (-1%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

497 920 (+5%)*

Средний бюджет покупки, руб.

53 046 830 (-1%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

229 180 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

17 582 400 (-1%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2018 Г.

Предложение на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса продолжает пополняться новыми проектами, а также новыми корпусами в уже реализуемых жилых комплексах. По итогам II квартала 2018 г. в экспозиции представлено почти 18,0 тыс. лотов общей площадью 1,45 млн кв. м в рамках 119 проектов.

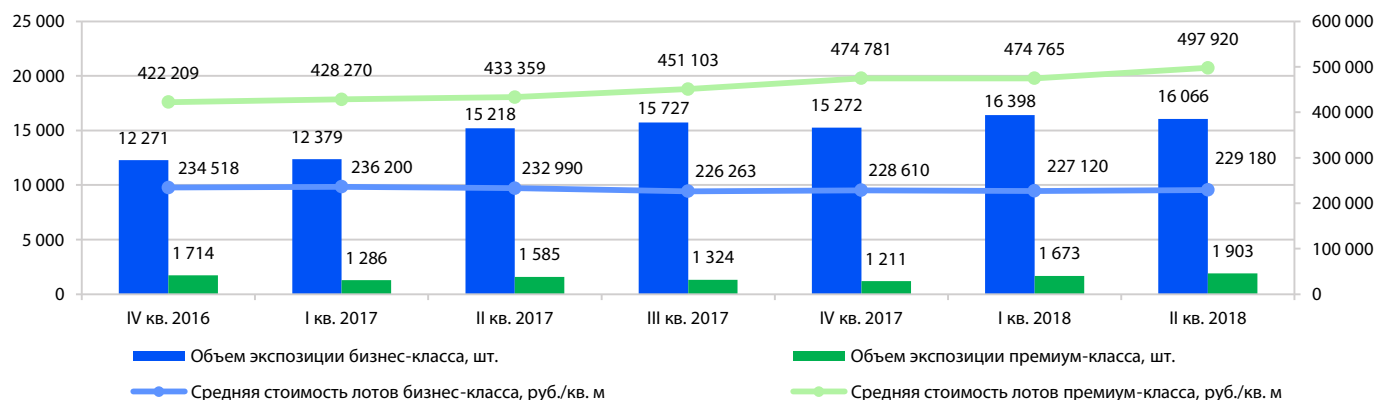
Широкий и разнообразный выбор жилья на первичном рынке, в том числе по привлекательным ценам на начальных этапах строительства, позволяет улучшить жилищные условия многим желающим. На фоне стабильной ценовой ситуации уровень поку-

пательской активности растет, что во II квартале 2018 г. повлияло на динамику цен. Средняя цена предложения в новостройках бизнес-класса составила 229 180 руб. за кв. м (+1% относительно предыдущего периода), премиум-класса – 497 920 руб. за кв. м (+5% соответственно).

До конца 2018 г. ожидается выход на рынок новых проектов и последующих очередей строительства в рамках реализуемых комплексов. Несмотря на высокий уровень спроса, прогнозируемый и в дальнейшем, значительных изменений ценовой ситуации на рынке до конца года не ожидается.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По состоянию на конец июня 2018 г. объем экспозиции на первичном рынке жилья бизнес- и премиум-класса практически не изменился и составил 17 969 лотов площадью 1,45 млн кв. м (-1% относительно I квартала 2018 г.). С выходом на рынок новых проектов количество реализуемых жилых комплексов в столице выросло до 119, в которых на продажу выставлены квартиры в 267 корпусах.

Среди вышедших на рынок в течение II квартала 2018 г. проектов 2 жилых комплекса относятся к премиум-классу. Компания Tekta Group начала реализацию ЖК Spires, расположенного в ЗАО. Особенностью проекта является широкая линейка жилых площадей, в том числе квартир с отдельным входом и урбан-вилл.

Другой проект премиум-класса – ЖК «Дом Наркомфина» – является памятником эпохи конструктивизма, в ходе реконструкции которого будут воссозданы оригинальные планировочные решения 46 квартир.

Бизнес-класс пополнился предложением квартир в ЖК «Ленинградка 58», а также в новых корпусах уже реализуемых проектов: ЖК «Life-Кутузовский», ЖК «Прайм Тайм», ЖК «Береговой», ЖК Prime Park и др.

Во II квартале 2018 г. существенное увеличение объема экспозиции отмечено в CAO (по количеству квартир на 14% относительно I квартала 2018 г.), в котором начата реализация нового проекта, а также стартовали продажи в последующих очередях строительства реализуемых жилых комплексов.

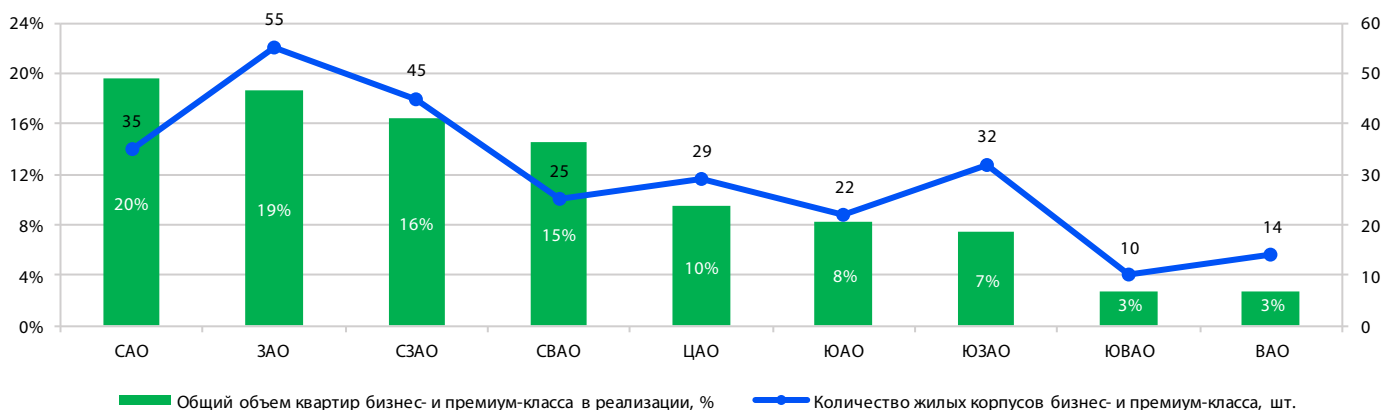
Таким образом, по итогам II квартала 2018 г. увеличение доли CAO до 20% от общего объема экспозиции позволило занять округу 1-е место по количеству квартир в продаже.

Обратная ситуация отмечена в СЗАО, где изменение структуры предложения и вымывание квартир в отдельных реализуемых жилых комплексах округа повлекли за собой снижение доли экспозиции на 2 п. п. до 16% от общего количества.

В целом при сохранении общего объема экспозиции структура предложения по административным округам не претерпела значительных изменений. Вместе с тем в CAO и ЗАО представлен более широкий выбор жилья – в основном за счет старта продаж в новых корпусах уже реализуемых проектов.

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

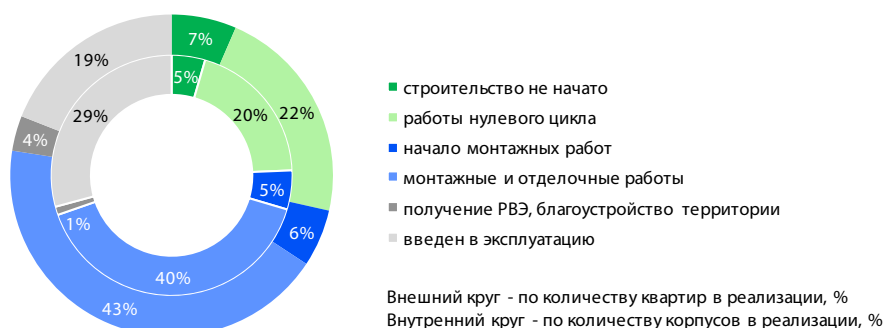
Источник: BEST-Novostroy



В распределении общего объема экспозиции по стадиям строительства существенных изменений не отмечено. Увеличилась доля предложения в новостройках на этапе подготовительных работ («строительство не начато») до 7% по количеству квартир или до 5% по количеству корпусов в реализации. Однако в целом суммарная доля предложения на начальных этапах строительства («строительство не начато» и «работы нулевого цикла») фактически не изменилась. В ближайшей перспективе возможен рост объема экспозиции в домах на начальных этапах строительства за счет более активного выхода новых проектов.

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

Источник: BEST-Novostroy



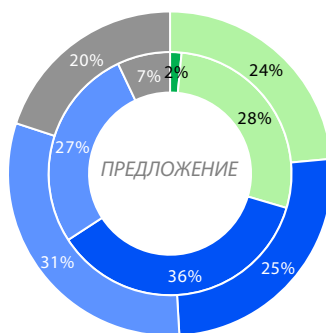
Вопреки традиционному снижению спроса в преддверии и во время периода летних отпусков в течение II квартала 2018 г. на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса наблюдался высокий уровень покупательской активности. Повышенная заинтересованность покупателей в приобретении жилья на первичном рынке сохраняется уже длительный период в условиях широкого и разнообразного предложения и стабильных цен на рынке. Высокий уровень конкуренции среди реализуемых проектов вынуждает застройщиков предоставлять широкий набор привлекательных условий покупки жилья – различные варианты рассрочки, акции, ипотека от нескольких банков и т. д. По-прежнему в большинстве комплексов действуют скидки при 100%-ной оплате или ипотеке, средний размер дисконта в проектах бизнес-класса во II квартале 2018 г. составил 3-5% от общей стоимости квартиры, в премиальных проектах скидка, как правило, обсуждается индивидуально.

Доля ипотечных сделок в новостройках бизнес-класса остается весьма существенной, по итогам II квартала 2018 г. она составила 41% от общего количества. Покупатели жилья премиум-класса реже используют кредит для улучшения жилищных условий, только 13% сделок в отчетном периоде осуществлено по ипотеке.

Несмотря на пополнение рынка новым предложением, структура предложения по количеству комнат в новостройках бизнес- и премиум-класса фактически не меняется. По-прежнему в бизнес-классе основной объем экспозиции составляют квартиры с 1, 2 и 3 комнатами примерно в равных долях, за исключением 2-комнатных квартир, составляющих 36% от общего объема. При этом структура спроса по количеству комнат практически соответствует распределению предложения квартир, что говорит о сбалансированности текущей экспозиции на

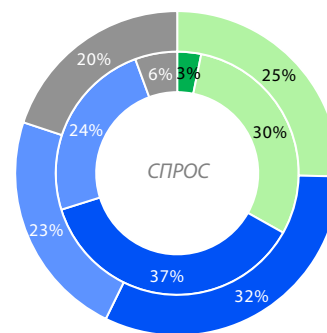
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - бизнес-класс
Внешний круг - премиум-класс

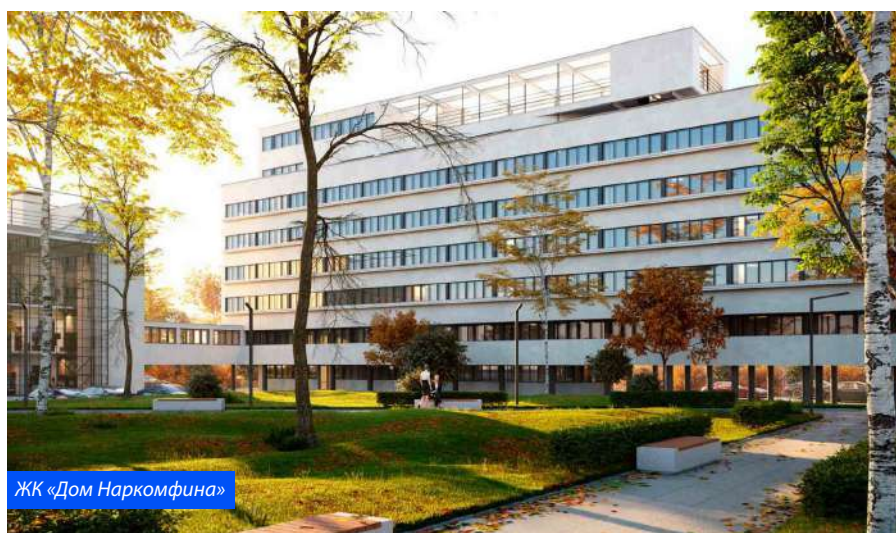
- студии (29,4 / нет)*
- 1-комнатные (46,7 / 53,6)*
- 2-комнатные (71,7 / 88,1)*
- 3-комнатные (101,7 / 127,3)*
- 4-комнатные и более (135,6 / 194,6)*



Внутренний круг - бизнес-класс
Внешний круг - премиум-класс

- студии (29,1 / нет)*
- 1-комнатные (44,0 / 49,3)*
- 2-комнатные (67,0 / 74,9)*
- 3-комнатные (94,0 / 111,8)*
- 4-комнатные и более (127,5 / 186,6)*

*Средняя площадь квартир бизнес- / премиум-класса, кв. м



рынке. Однако следует отметить, что покупатели отдают предпочтение в основном квартирам небольших площадей с функциональными планировочными решениями, в том числе и евроформата, тогда как в предложе-

нии представлены более просторные жилые площади.

В премиум-классе большинство предложений приходится на 3-комнатные лоты (31% от общей экспозиции). При этом по итогам II квартала 2018 г. наибольшим спросом пользовались 2-комнатные квартиры, составившие 32% от общего количества сделок, по сравнению с I кварталом 2018 г. количество сделок выросло в 3 раза. Также при общем росте покупательской активности на рынке зафиксирован повышенный интерес к 1-комнатным лотам (по сравнению с I кварталом 2018 г. в 2,5 раза), доля которых в общем объеме сделок составила 25%.

Опасения роста цен в связи с законодательными изменениями на первичном рынке подтолкнули покупателей к быстрому принятию решения и более активным действиям. Это обеспечило рост спроса на жилье в новостройках бизнес- и премиум-класса

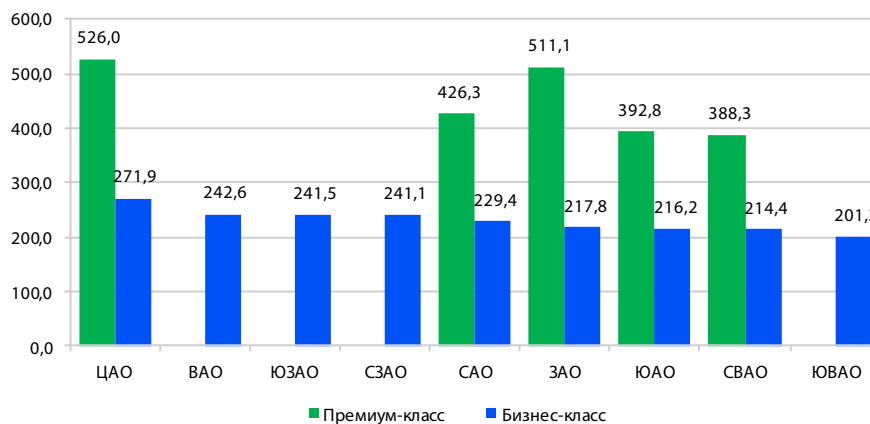
ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По состоянию на конец июня 2018 г. средняя цена предложения в новостройках бизнес-класса составила 229 180 руб. за кв. м. Несмотря на пополнение рынка новым предложением квартир по стартовым ценам, составившим 39% от общего объема экспозиции в бизнес-классе, цены в среднем прибавили 1% за квартал. Данное обстоятельство обусловлено высоким уровнем спроса в ряде проектов, что обеспечило рост прайсовых цен на квартиры. Кроме того, во многих комплексах было произведено плановое повышение цен по мере роста строительной готовности.

В премиум-классе средняя цена предложения выросла на 5% за квартал благодаря росту цен в отдельных проектах, в том числе за счет включения отделки в общую стоимость квартир (ЖК «Вишневый сад»). По состоянию на конец июня 2018 г. средняя цена предложения в премиум-классе составила 497 920 руб. за кв. м.

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА, ТЫС. РУБ./КВ. М

Источник: BEST-Novostroy



Таким образом, по итогам II квартала 2018 г. зафиксирована положительная динамика цен на первичном рынке жилья бизнес- и премиум-класса.

Наибольший рост цен в новостройках

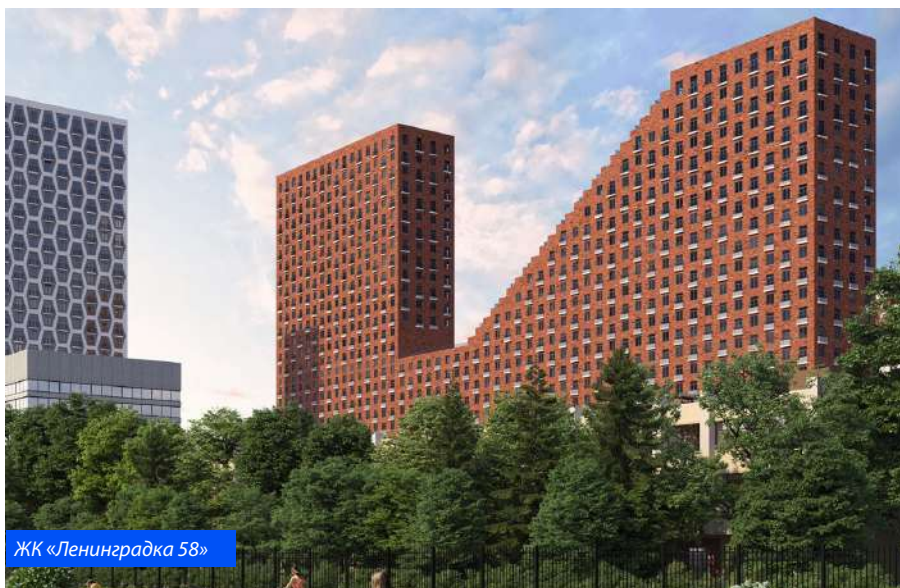
бизнес-класса по административным округам отмечен в ЦАО и ЮВАО (+4% относительно I квартала 2018 г.) и ВАО (+5% соответственно). Увеличение среднего уровня цен в этих округах главным образом обусловлено изменением структуры предложения, а также повышением прайсовых цен с ростом строительной готовности в отдельных проектах, как правило, на уровне 3-5%. В остальных округах цены в новостройках бизнес-класса фактически остались прежними, изменения не превысили 1-2%.

Рост цен в премиальных новостройках отмечен в ЦАО (+14% относительно I квартала 2018 г.) и САО (+4% соответственно), что связано с изменением структуры предложения. Кроме того, на уровень средней цены в ЦАО оказал влияние выход нового проекта с квартирами небольших площадей (ЖК «Дом Наркомфина») по сравнению с другими проектами данного сегмента, что в свою очередь определяет и более высокие цены за 1 кв. м.

Отрицательная динамика цен в премиальных новостройках зафиксирована в ЗАО (-6% относительно I квартала 2018 г.) в связи с выходом существенного объема предложения по стартовым ценам в ЖК Spires.

Таким образом, рост спроса в течение II квартала 2018 г. позволил повысить цены в наиболее привлекательных для покупателей проектах, что оказало положительное влияние на динамику цен в целом по рынку.

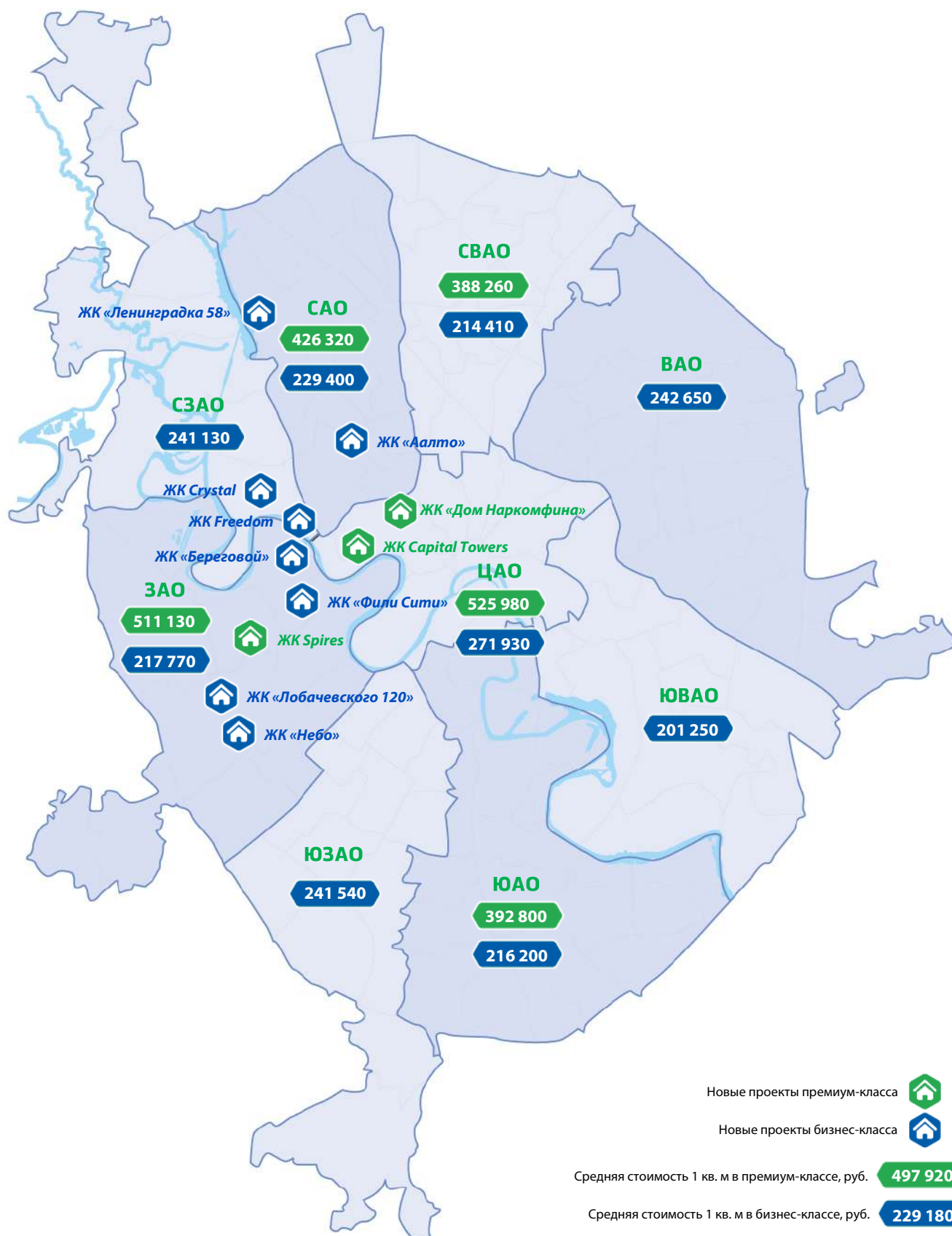
НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Нескучный Home & SPA», ЮАО	до 427 287 706	до 907 000
«Вишневый сад», ЗАО	до 333 315 000	до 1 500 000
«Снегири-Эко», ЗАО	до 234 335 800	до 1 066 143
НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Штат 18», ВАО	от 3 818 880	от 171 600
«Хорошевский», СЗАО	от 4 939 200	от 165 183
Wellton Towers, СЗАО	от 5 112 000	от 180 000



ЖК «Ленинградка 58»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ ВО II КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 18, 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 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 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 «КВАРТАЛ НА НИКУЛИНСКОЙ»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Никулинская ул., мкр. 2А (м. «Юго-Западная», м. «Озерная» (планируется к открытию в 2018 г.))

Девелопер: АО «УЭЗ»

Этажность: 16–24 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 38,7–78,3 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: комплекс предполагает строительство 3 корпусов с инфраструктурой. Удобные планировки квартир с кладовыми и нишами под шкафы обеспечивают рациональное использование пространства.



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+.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК DISCOVERY

Адрес: г. Москва, CAO, Дыбенко ул., вл. 1 (м. «Ховрино», ж/д ст. Ховрино, м. «Речной вокзал», м. «Беломорская» (планируется к открытию в 2018 г.)

Девелопер: MR Group

Этажность: 20–31 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 28,8–122,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект расположен в 1 км от современного парка с пляжем «Левобережный». В состав комплекса войдут 5 корпусов. Квартиры реализуются без отделки, а также с предчистовой и чистовой отделкой.



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 «Москва-Сити». Инфраструктура проекта на первых этажах жилых домов включает в себя дошкольное учреждение, магазины и офисные помещения.



ЖК «ПРАЙМ ТАЙМ»

Адрес: г. Москва, CAO, 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 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.



ЖК «КВАРТАЛЫ 21/19»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанское шоссе, вл. 6А (м. «Текстильщики», м. «Нижегородская» (МЦК), м. «Стахановская» (открытие в 2019 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 «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.

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 763,0 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 «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 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

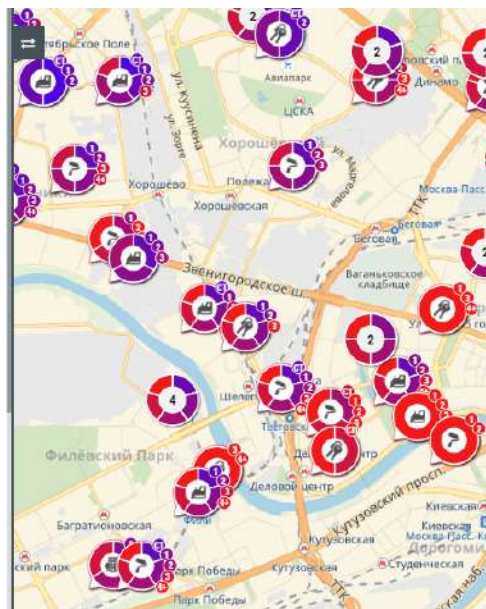
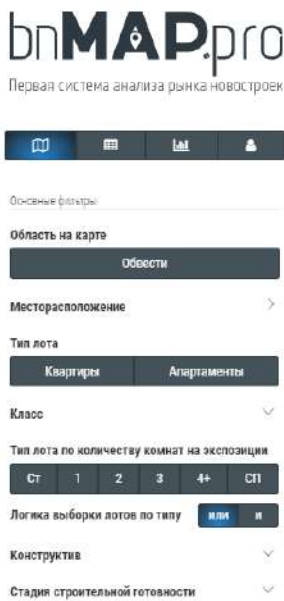
Описание проекта: в рамках проекта общей жилой площадью 676 тыс. кв. м на участке 58,13 га возводятся панельные дома, а также монолитные корпуса наряду с разнообразным набором инфраструктуры: детские сады, школы, ФОК, магазины, аптеки, кафе, отделения банков и многое др.



**BEST
NOVOSTROY**

ЭКСПРЕСС-АНАЛИЗ
КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ
ПРОЕКТА ЗА 1 ДЕНЬ.

- структура предложения
- ценообразование
- стоимостной анализ
- анализ спроса
- паспорта проектов



ЗАКАЗАТЬ ОТЧЕТ:
+7 (495) 021-02-61
CONSULTING@BEST-NOVOSTROY.RU

ЦЕНА
30 000 РУБ.



ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



ONLY
THE BEST
PARTNERS
CLUB



КАТАЛОГ ПОЛЕЗНЫХ КОНТАКТОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Станьте членом Клуба Only The Best Partners, чтобы регулярно получать новости информационного B2B портала по всем направлениям, с которыми Вы имеете дело при строительстве жилого комплекса: до, во время и после.

1

Before

- ★ РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ
- ★ ФИНАНСОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ
- ★ ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ
- ★ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ
- ★ ОХРАНА
- ★ ВПМАР

2

During

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

3

After

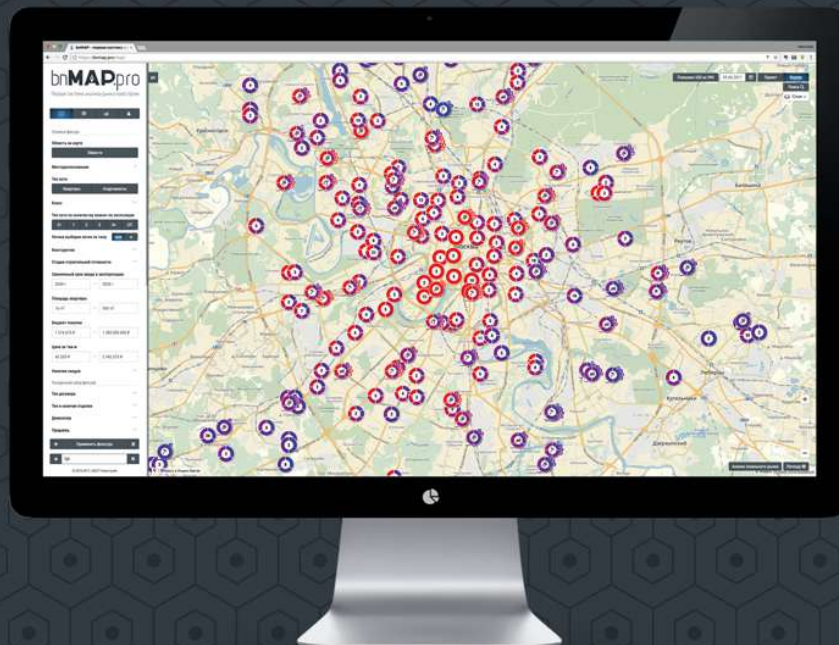
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- ★ МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек



ПЕРВАЯ В РОССИИ СИСТЕМА АНАЛИТИКИ И МОНИТОРИНГА РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА



База новостроек регулярно
проверяется и обновляется
специалистами отдела
аналитики



Автоматический анализ
и мониторинг рыночного
потенциала и конкурентов
с 2016 года



Информативная карта
с понятным интерфейсом
для работы с большим
количеством данных

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

Изучить
инвестиционный
потенциал площадок

Проанализировать
рыночные тенден-
ции и предложения

Получить данные
по локальной и гло-
бальной конкуренции

Изучить динамику
и сформировать отчеты
в Excel или PDF

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



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



**ПАРТНЕРЫ – ТОЛЬКО ТЕ, КТО, ДЕРЖАСЬ
ЗА ОДИН КАНАТ, ОБЩИМИ УСИЛИЯМИ
ВЗБИРАЮТСЯ НА ГОРНУЮ ВЕРШИНУ
И В ТОМ ОБРЕТАЮТ СВОЮ БЛИЗОСТЬ.**

Антуан де Сент-Экзюпери

(495) 021-02-61

м. «Арбатская», «Кропоткинская»
Филипповский переулок, д. 8, стр.1
consulting@best-novostroy.ru

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU