



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ 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!

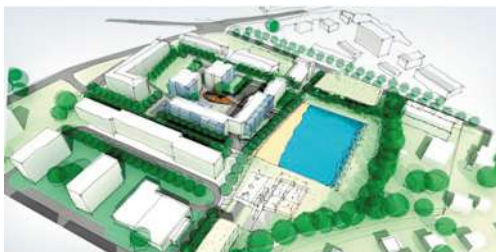
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 НОВОЙ МОСКВЫ



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- «Остафьево» / «Самолет Девелопмент»
- «Испанские кварталы – 2» / ГК «А101»
- «Румянцево-парк» / Lexion Development

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

3

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

38 (+3%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

190 (-11%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

8 418 (-1%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

458 132 (+2%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, %

Бизнес / комфорт / экономкласс

7% / 88% / 5%

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

116 560 (+3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

102 170 (+5%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

104 590 (-7%)*

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

Впервые с 2017 г. на первичном рынке жилья Новой Москвы стартовали продажи сразу в 3 масштабных проектах, что привело к изменениям в рейтинге крупных игроков рынка новостроек присоединенных территорий.

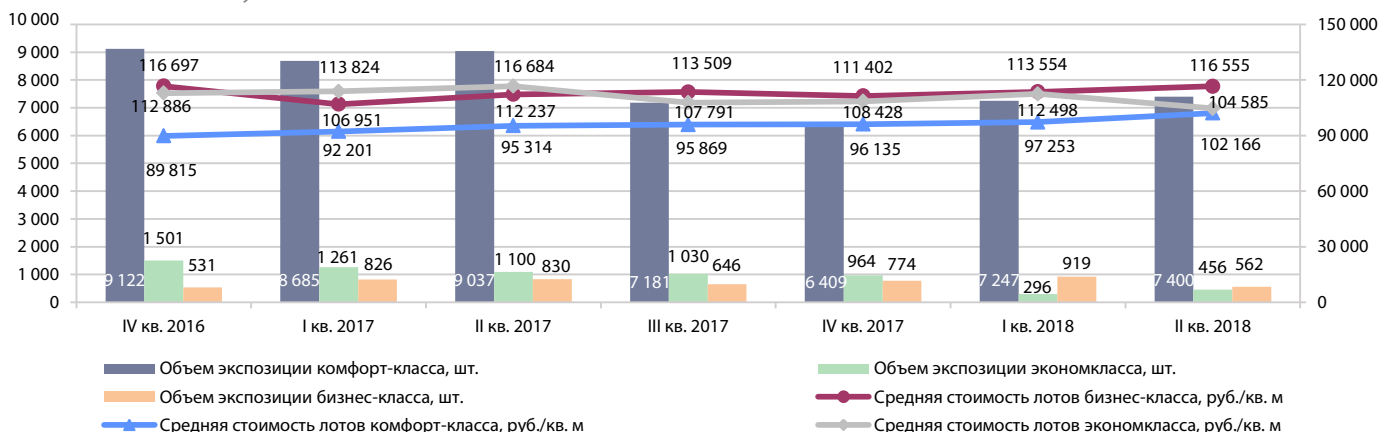
Компания Lexion Development не только впервые вышла на рынок Новой Москвы, но и сразу заняла лидирующие позиции – 20% рынка по объему предложения. Компания «Самолет Девелопмент», входящая с 2016 г. в ТОП-20 крупных застройщиков, и основной игрок рынка ТИАО предыдущих лет ГК «А101» в отчетном периоде усилили свои позиции.

Вместе с тем отмечен рост покупательского спроса в преддверии вступления в силу 1 июля 2018 г. законодательных изменений по финансированию жилищного строительства.

Таким образом, объем предложения в отчетном периоде практически не изменился. В ряде проектов наблюдалось повышение ценового прайса, что оказало положительное влияние на динамику цен в целом по рынку. По состоянию на конец июня 2018 г. средняя цена предложения в новостройках Новой Москвы составила 103 257 руб. за кв. м, прибавив 4% за квартал.

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

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

В течение II квартала 2018 г. рынок новостроек Новой Москвы пополнился новым предложением в 3 проектах комфорт-класса, а также в 10 корпусах в рамках уже реализуемых жилых комплексов. В продажу поступило 3,6 тыс. новых квартир, что составляет почти половину всего предложения – 42% от общего объема экспозиции.

Тем не менее, несмотря на существенное обновление предложения первичного рынка, показатель общего объема экспозиции фактически не изменился и составил 8,4 тыс. квартир суммарной площадью 458 тыс. кв. м.

Среди новых проектов самым масштабным является ЖК «Остафьево» от компании «Самолет Девелопмент». В рамках 1 очереди строительства будет возведено 6 жилых корпусов переменной этажности (12-14 эт.). Все квартиры в проекте реализуются с полной отделкой от застройщика.



ЖК «Остафьево»

Компания Lexion Development вывела на рынок ЖК «Румянцево-парк». Проект отличает набор дополнительных опций, присущих жилью более высокого класса: доступ на территорию комплекса по смарт-картам, использование натурального камня в облицовке фасада, дизайн отделки входных

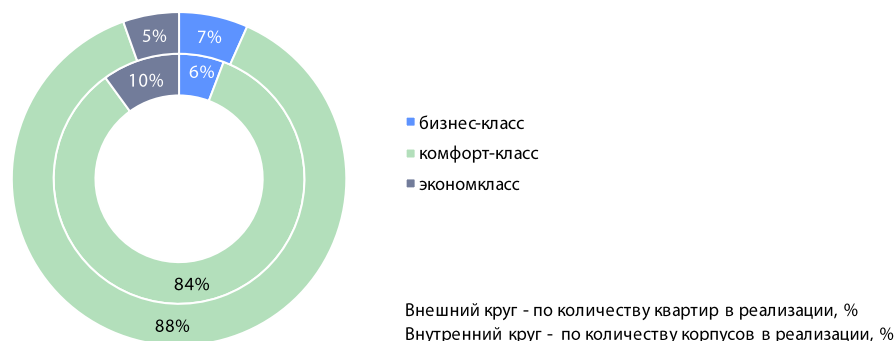
групп по проекту студии DBA-GROUP, наличие в многокомнатных квартирах нескольких санузлов и гардеробных.

Во II квартале 2018 г. стартовали продажи в ЖК «Испанские кварталы – 2» от ГК «А101». В составе проекта, расположенного в пешей доступности от ст. м «Прокшино» (открытие планируется в 2020 г.), предусмотрено строительство 7 жилых кварталов и 8 башен, а также объектов социальной и коммерческой инфраструктуры.

Благодаря росту строительной готовности реализуемых корпусов и большому объему нового предложения в корпусах на высокой стадии строительной готовности доля квартир в домах на этапе начала монтажных работ увеличилась с 13% до 34%. Менее трети от общего объема нового предложения вышло в корпусах на начальных этапах строительства. В связи с этим доля экспозиции в корпусах на стадии работ нулевого цикла снизилась на 15 п. п. относительно I квартала 2018 г.

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

Источник: BEST-Novostroy

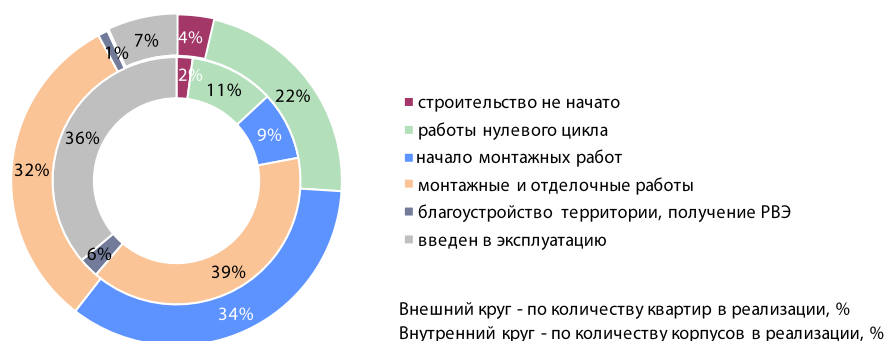


Выход большинства новых проектов на этапе активного строительства также повлиял на снижение доли экспозиции в корпусах на стадии работ нулевого цикла (-15 п. п. за квартал).

Во II квартале 2018 г. отмечено снижение объема предложения с высокой стадией строительной готовности («благоустройство территории, получение РВЭ» и «ввод в эксплуатацию»). Количество экспонируемых лотов в корпусах на данных этапах строительства уменьшилось на 28% по сравнению с аналогичным показателем I квартала 2018 г., что свидетельствует об активизации покупательского спроса на рынке Новой Москвы.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам II квартала 2018 г. на первичном рынке жилья Новой Москвы отмечено повышение уровня покупательской активности – относительно предыдущего периода количество зарегистрированных ДДУ выросло на 13%. В условиях активного развития присоединенных территорий, а также перспектив повышения транспортной доступности (в частности, до конца 2018 г. планируется открытие 5 станций метро) новостройки Новой Москвы начинают создавать существенную конкуренцию столичным проектам, расположенным в прибрежных к МКАД районах. Активизация спроса в том числе связана с ожиданием роста цен на первичном рынке после вступления в силу с 1 июля 2018 г. изменений в законодательстве в части финансирования жилищного строительства.

Вместе с тем в условиях высокого уровня конкуренции на рынке для покупателей созданы максимально комфортные условия приобретения нового жилья. По-прежнему актуальными остаются скидки на покупку квартиры при 100%-ной оплате или ипотеке – как правило, в размере 2-7% от общей стоимости. Также в большинстве реализуемых в Новой Москве проектов проводились акции, в рамках которых также предлагался ограниченный пул квартир с дисконтом.

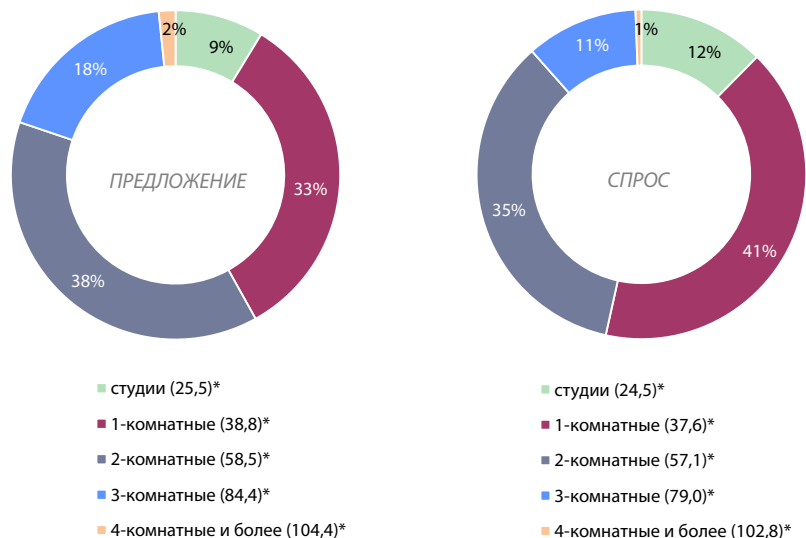
Ипотечное кредитование остается одним из основных инструментов приобретения жилья в новостройках Новой Москвы. Во II квартале 2018 г. более половины общего количества реализованных квартир было приобретено с помощью кредитных средств с минимальным уровнем ипотечных ставок от 7,6 %.

На фоне высоких темпов продаж отмечено повышение покупательского интереса в отношении 1-комнатных лотов. Во II квартале 2018 г. объем сделок с 1-комнатными квартирами вырос на 26% относительно предыдущего периода, во II квартале 2018 г. их доля составила 41% от общего объема.

На рынке первичного жилья Новой Москвы отмечен высокий уровень покупательской активности, который связан как с введением новых законодательных инициатив с 1 июля 2018 г., так и с ростом привлекательности присоединенных территорий

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

Источник: BEST-Novostroy



*Средняя площадь квартир, кв. м



Также отмечен рост покупательской активности на 3-комнатные лоты. По итогам II квартала 2018 г. количество сделок с данным типом квартир выросло на 25% относительно I квартала 2018 г. При этом в основном востребованы лоты стандартных

размеров – средняя площадь реализованных квартир составила 79,0 кв. м.

Доля спроса на 2-комнатные лоты снизилась с 39% в I квартале 2018 г. до 35% во II квартале 2018 г. Однако при повышении покупательской активности в целом по рынку в абсолютном выражении также отмечен рост количества сделок с данным типом квартир.

Сравнительный анализ спроса и предложения на первичном рынке жилья Новой Москвы показывает, что предложение в целом соответствует покупательским предпочтениям – показатели средней площади реализованных лотов по типам схожи с аналогичными значениями экспонируемых квартир.

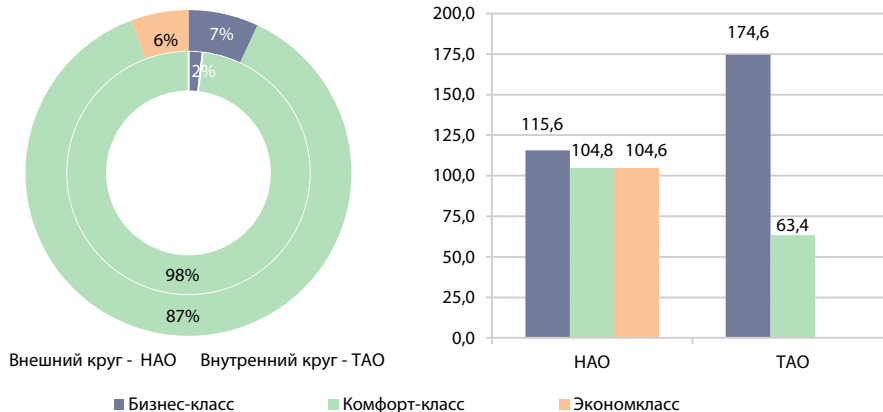
ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По состоянию на конец июня 2018 г. средняя цена предложения в новостройках Новой Москвы составила 103 257 руб. за кв. м. Несмотря на существенный объем нового предложения по стартовым ценам во II квартале 2018 г., в целом по рынку зафиксирован рост цен (+4% относительно предыдущего квартала), что обусловлено повышением прайсовых цен во многих реализуемых проектах, например в ЖК «Испанские кварталы», ЖК «Саларьево парк», ЖК «Бунинские луга», ЖК «Белые ночи», ЖК «Новые Ватутинки» и др.

Большинство жилых проектов Новой Москвы реализуется в Новомосковском административном округе, именно здесь сосредоточен основной объем предложения - 94% от общего количества квартир в экспозиции. В отчетном периоде рост цен отмечен в новостройках бизнес- и комфорт-класса, расположенных в НАО. Средняя цена предложения в бизнес-классе выросла на 2% к I кварталу 2018 г., составив 115 611 руб. за кв. м.

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

Источник: BEST-Novostroy



В новостройках комфорт-класса, расположенных в Новомосковском административном округе, отмечен рост на уровне 4% за квартал. Средняя цена предложения в них по состоянию на конец июня 2018 г. составила 104 798 руб. за кв. м.

Снижение среднего уровня цен отмечено в экономклассе НАО – на 7% относительно предыдущего периода. Коррекция цены в данной категории связана как с началом продаж квартир по стартовым ценам в новых корпусах реализуемых масштабных проектов, так и с вымыванием предложения в новостройках на высокой стадии строительной готовности. По итогам II квартала 2018 г. средняя цена предложения в экономклассе составила 104 585 руб. за кв. м.

В Троицком административном округе, на первичном рынке которого реализуется только 7 жилых комплексов, а новые проекты долгое время не выходили, цена предложения практически не менялась. Основной объем предложения в ТАО составляют квартиры комфорт-класса – 98% от общего количества квартир в экспозиции. Уровень востребованности нового жилья в данной локации существенно ниже, чем на прилегающих к МКАД территориях, что оказывает влияние на динамику цен. По итогам II квартала 2018 г. средний уровень цен в комфорт-классе практически не изменился, составив 63 879 руб. за кв. м (-1% к предыдущему периоду).

Стоит отметить, что ТОП-3 самых бюджетных предложений квартир возглавил вышедший во II квартале 2018 г. ЖК «Остафьево», в котором студия с отделкой от застройщика площадью 24,4 кв. м предлагается за 1,9 млн руб.

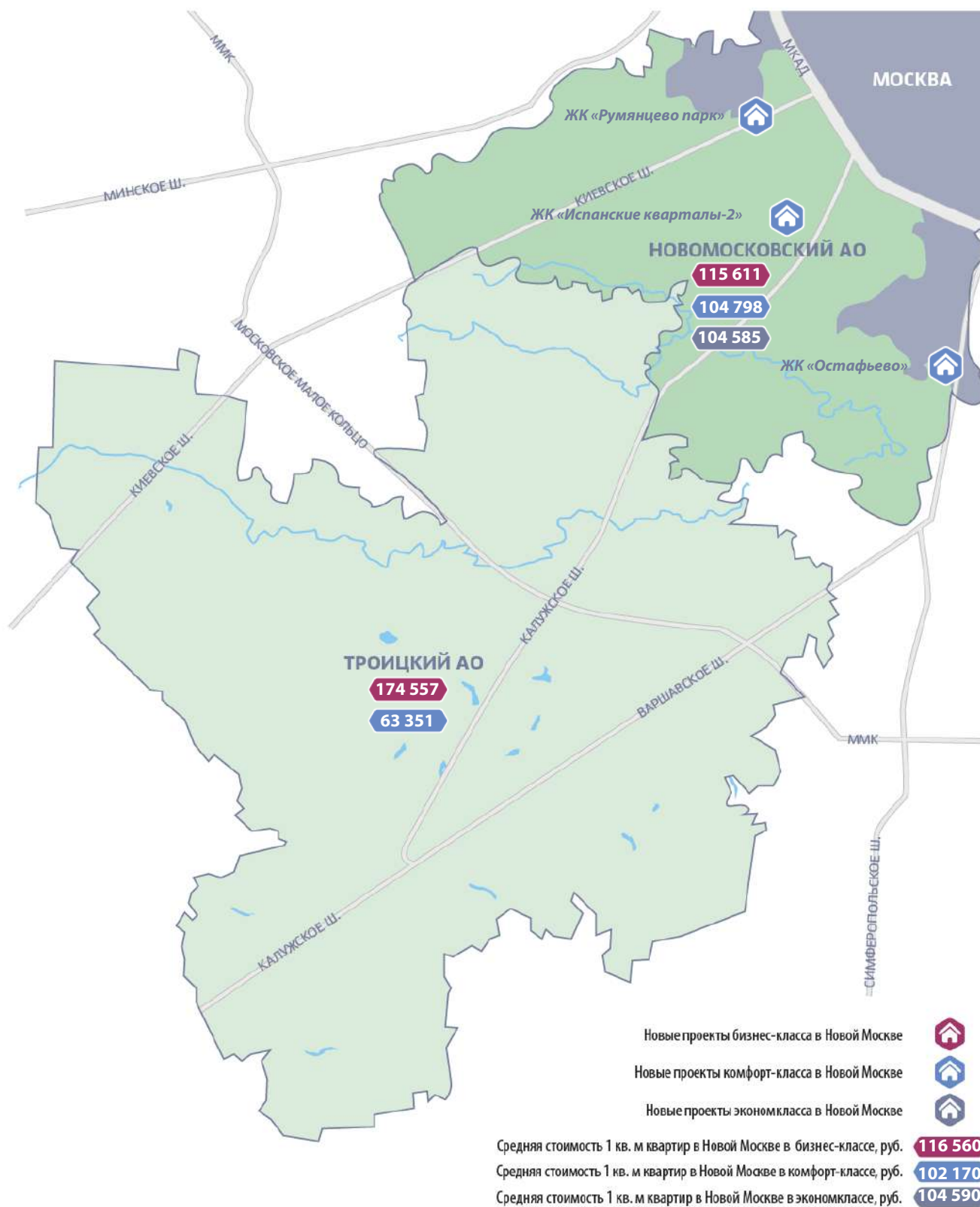
НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Дубровка»	от 17 147 113	от 188 490
Vnukovo Sport Village	от 13 888 889	от 174 557
«Рассказово»	от 15 270 000	от 150 000

НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Остафьево»	от 1 941 205	от 73 905
«Баркли Медовая Долина»	от 2 069 837	от 75 655
«Борисоглебское»	от 2 100 000	от 48 666



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ С НАЧАЛА ГОДА,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ ВО II КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

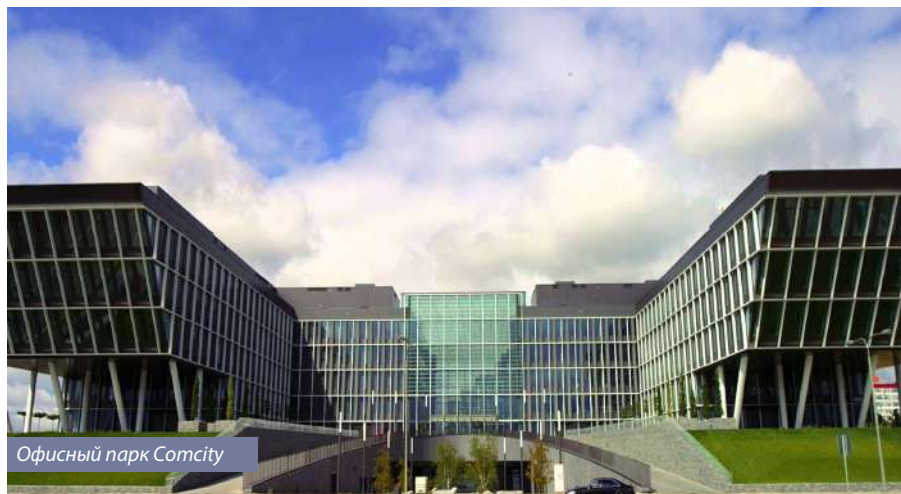
Одним из основных приоритетов развития Новой Москвы является организация производственных кластеров на ее территории. Ежегодно на присоединенных территориях создается 10-12 тыс. рабочих мест, а к концу 2018 г. их число составит 200 тыс. мест. В частности, в офисном парке Comcity организовано около 12 тыс. рабочих мест, в производственно-логистическом комплексе «Внуково-Логистик» – 11,5 тыс., в логистическом агрокластере «Фуд Сити» – 13,8 тыс., в бизнес-парке «К-2» – 3 тыс. рабочих мест. Для привлечения высокотехнологичных производств на территории Новой Москвы предоставляются преференции в налогообложении. В настоящее время известно о 5 проектах технопарков на присоединенных территориях, реализацией которых займутся компании ГК «А101» (2 проекта), ГК «МИЦ», «Самолет Девелопмент» и RDI.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

За последние годы в развитии транспортной инфраструктуры Новой Москвы произошли существенные улучшения. За 6 лет было проложено 100 км дорог, до 2021 г. будет построено еще 200 км дорожного полотна.

Кроме того, запланирован ввод 9 маршрутов скоростного трамвая. Сеть легкорельсового транспорта пройдет по всей территории Новомосковского округа до Троицка. Открытие первых линий запланировано на 2021-2022 гг., к 2025 г. их протяженность составит 48 км, а к 2035 г. вырастет до 175 км. В местах пересечения трамвайных линий с автодорогами установят светофоры, обеспечивающие приоритетное движение трамвая, скорость которого может достигать 70 км/час. Первый участок будет запущен вдоль Калужского шоссе до станции метро «Прокшино».

В 2023 г. на территории Новой Москвы планируется завершение реконструкции Киевского направления



Офисный парк Comcity

железной дороги от Киевского вокзала до станции Апрелевка, а также ввод дополнительных железнодорожных путей. Реконструкции подлежит и Курское направление железной дороги, в ходе которого запланировано строительство ТПУ «Новохохловская», который соединит железнодорожную

линию с МЦК по принципу «сухие ноги». На обоих направлениях планируется строительство новых остановочных пунктов. Скорость движения пассажирских поездов будет увеличена на отдельных участках до 140 км/час, благодаря чему интервал движения поездов сократится до 3-5 мин.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Правительством Москвы озвучены планы по увеличению темпов строительства социальной инфраструктуры. До конца 2019 г. планируется завершить строительство и реконструкцию 15 образовательных объектов: 7 школ и 8 детских садов. А до конца 2021 г. будет введено порядка 100 социальных объектов (84 общеобразователь-

ных объекта и 16 учреждений здравоохранения). Уже в сентябре 2018 г. откроется международная школа «Летово», территория которой занимает 60 га. Архитектурный проект школы создан голландским бюро Atelier PRO. Кампус включает в себя здание школы с бассейном, научными лабораториями, библиотеками, театром, а также

пансион из 10 домов для учеников, спортивные площадки, места для отдыха и внеклассного обучения, дома для учителей. Обучение 1 072 учеников 7-11 классов будет проводиться на двух языках.

Развивается и спортивная инфраструктура – вблизи пос. Краснопахорское на территории площадью 115 га планируется создание всесезонного спортивного парка «Красная Пахра». Проектом развития территории предусмотрены: строительство кемпинга для круглогодичного проживания, физкультурно-оздоровительный комплекс, горнолыжный склон, ледовый каток, гостиница, технопарк, магазины и другие объекты для отдыха и занятий спортом. Для улучшения транспортной доступности парка реконструируют Калужское шоссе с организацией пешеходного перехода и остановками общественного транспорта, построят подъездные дороги.



Международная школа «Летово»

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.

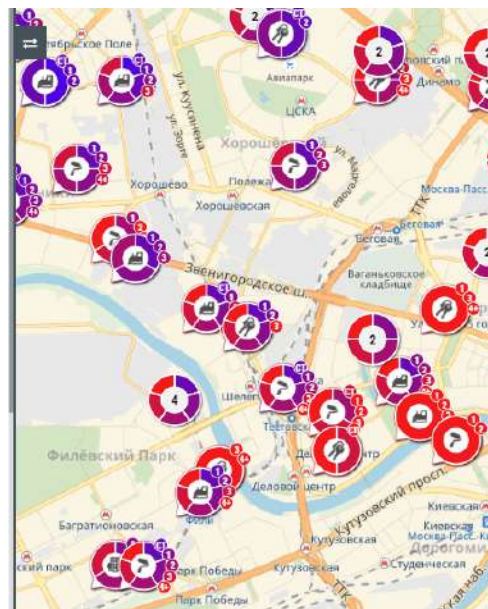
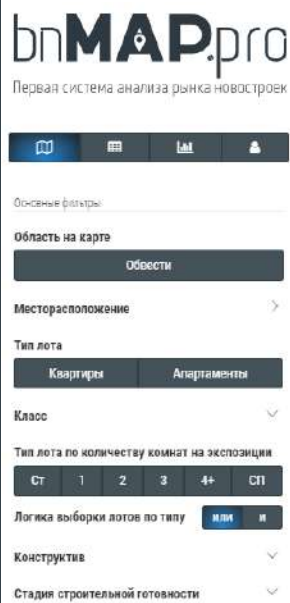
Площадь квартир / количество комнат: 25–148,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

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.



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



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ONLY
THE BEST
PARTNERS
CLUB



КАТАЛОГ ПОЛЕЗНЫХ КОНТАКТОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

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

1

Before

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

2

During

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

3

After

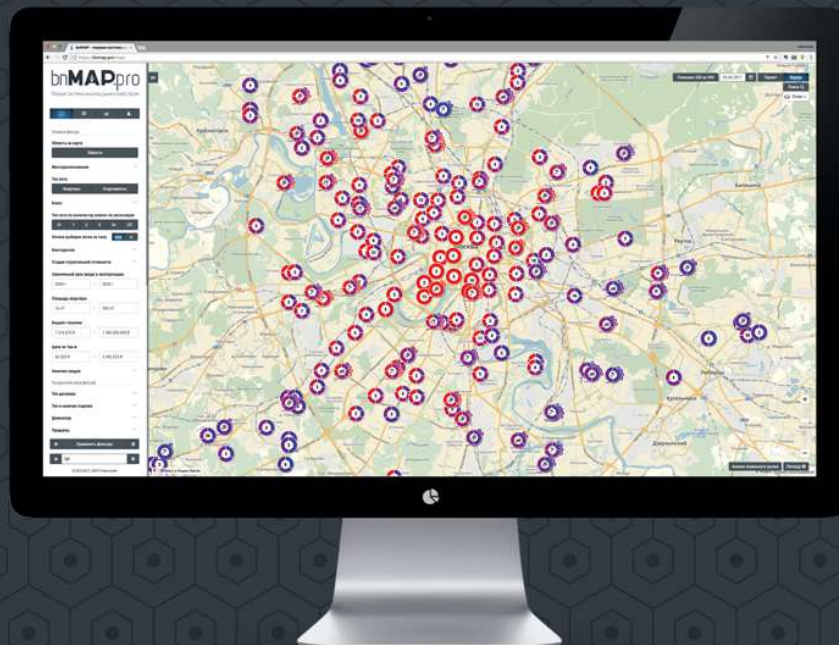
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- ★ МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек



ПЕРВАЯ В РОССИИ СИСТЕМА АНАЛИТИКИ И МОНИТОРИНГА РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА



База новостроек регулярно проверяется и обновляется специалистами отдела аналитики



Автоматический анализ и мониторинг рыночного потенциала и конкурентов с 2016 года



Информативная карта с понятным интерфейсом для работы с большим количеством данных

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

Изучить инвестиционный потенциал площадок

Проанализировать рыночные 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



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