



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА МОСКВЫ

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

В течение I квартала 2017 г. на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса в реализацию поступили квартиры в 3 жилых комплексах общей проектной площадью 146 тыс. кв. м, а также стартовали продажи в новых корпусах ранее реализуемых проектов. **По состоянию на конец I квартала 2017 г. в продаже представлено 13 665 квартир (-2% относительно IV квартала 2016 г.) в 187 корпусах в рамках 92 жилых проектов.**

Необходимо отметить, что на рынке бизнес- и премиум-класса растет число проектов, в которых квартиры реализуются с полной отделкой от застройщика. И если 2-3 года назад такие предложения были характерны преимущественно для массового сегмента, то сегодня полностью готовые к проживанию квартиры все чаще предлагаются в проектах более высокого класса. При этом в отдельных комплексах в общую стоимость квартиры помимо отделки входит комплектация кухонной мебелью и бытовой техникой.

Ценовая ситуация на рынке в целом остается стабильной с некоторой положительной динамикой, при этом значительных изменений в

первые месяцы 2017 г. не отмечено. В проектах бизнес- и премиум-класса цены в среднем прибавили по 1% за квартал, составив 236 202 руб. за кв. м и 428 274 руб. за кв. м соответственно. Положительная ценовая динамика во многом обусловлена изменением структуры предложения в сторону увеличения объема экспозиции в домах на более высоких стадиях строительства.

При широком и разнообразном предложении на рынке привлекательные

условия покупки квартир в новостройках бизнес- и премиум-класса по-прежнему остаются важным инструментом привлечения покупательского спроса. Во многих реализуемых на рынке жилых комплексах предоставляются скидки при 100%-ной оплате и ипотеке, беспроцентная рассрочка платежа, в том числе на длительный период, что в совокупности с улучшением условий и понижением ставок по ипотеке сохраняет уровень покупательской активности.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По итогам I квартала 2017 г. объем экспонируемых квартир на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса снизился на 2% относительно IV квартала 2016 г. и составил 13 665 квартир. В настоящее время реализация квартир в рассматриваемых сегментах ведется в 187 корпусах в рамках 92 жилых проектов.

В течение первых месяцев 2017 г. в продажу поступили квартиры в 3 новых комплексах, совокупная жилая площадь которых составляет порядка 146 тыс. кв. м. Кроме вышедших на рынок в I квартале 2017 г. жилых комплексов в отчетном периоде стартовали продажи квартир и в новых корпусах уже реализуемых проектов. Но-

вые предложения появились в таких жилых комплексах, как ЖК «Невский», ЖК «Life - Ботанический сад», ЖК «Символ» и ЖК «Маяковский».

Самым масштабным из вышедших в I квартале 2017 г. проектов является ЖК «Резиденции кинематографистов» общей площадью 116 тыс. кв. м. Проект бизнес-класса в СВАО на ул. Серебрякова, вл. 11-13 реализует компания AFI Development. Среди новых жилых проектов также можно отметить ЖК SHIROKAYA на 386 квартир площадью от 27 до 141 кв. м. Жилой комплекс с фитнес-центром и подземным паркингом введен в эксплуатацию, девелопером проекта выступает компания «ПАТЕК ГРУПП».

В январе 2017 г. компания «Инвест Проект» вывела на рынок проект премиум-класса The Mostman. 7-этажный жилой дом с детским центром и подземным паркингом рассчитан на 48 квартир общей площадью от 51 до 215 кв. м.

В I квартале 2017 г. завершены первичные продажи в 4 построенных и введенных в эксплуатацию проектах, в частности в ЖК «Дом на Самаринской», ЖК «Дом на Изумрудной» и др.

Несмотря на меньшее количество вышедших на рынок проектов в начале 2017 г. по сравнению с предыдущими периодами, предложение в новостройках бизнес- и премиум-класса остается широким.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
«Резиденции кинематографистов»	Бизнес	AFI Development	I квартал 2017 г.
SHIROKAYA	Бизнес	«ПАТЕК ГРУПП»	I квартал 2017 г.
The Mostman	Премиум	«Инвест Проект»	I квартал 2017 г.

В распределении предложения по административным округам столицы значительных изменений в I квартале 2017 г. отмечено не было. По-прежнему лидером рейтинга остается СЗАО, в котором реализуется 12 проектов бизнес-класса. Предложение округа занимает почти пятую часть (18%) от общего объема экспозиции, квартиры представлены в 35 строящихся корпусах.

По итогам рассматриваемого периода доля САО (13% от общего количества квартир на экспозиции), занимающего вторую строчку рейтинга, выросла на 1 п. п. благодаря выходу на рынок новых корпусов в рамках уже реализуемых проектов. Также с появлением нового объема предложения увеличилась доля СВАО с 10% в IV квартале 2016 г. до 13% в I квартале 2017 г.

В отдельных округах зафиксировано незначительное снижение количества предлагаемых к продаже квартир. Так, например, снижение на 2 п. п. до 13% в I квартале 2017 г. отмечено в ЮАО и



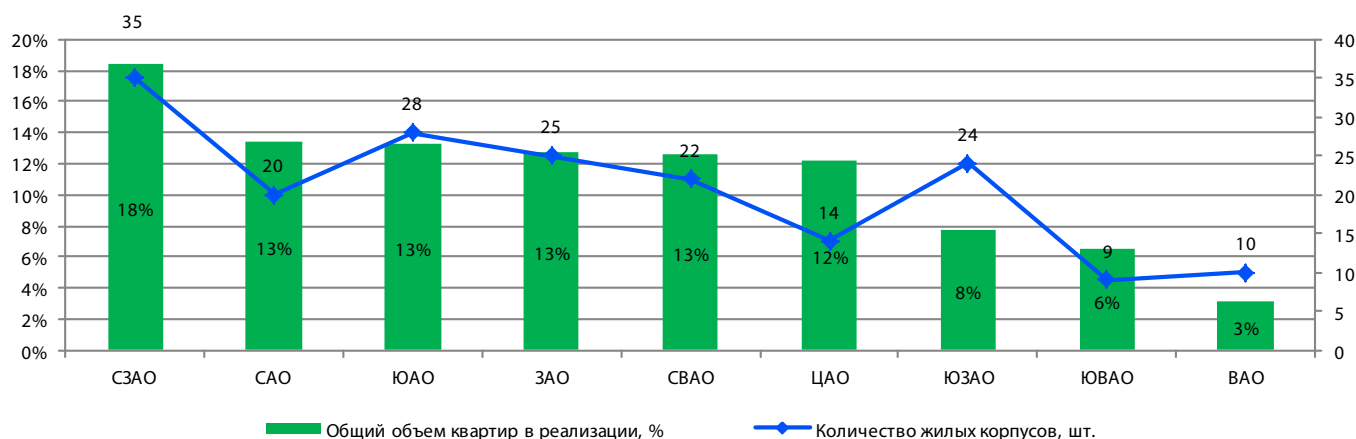
ЗАО. Снижение объема экспонируемых квартир в этих округах во многом обусловлено уходом с рынка построенных и введенных в эксплуатацию жилых проектов, а также вымыванием квартир в отдельных реализуемых комплексах. В остальных административных округах объемы предлагаемых

к продаже квартир фактически остались на прежнем уровне.

В I квартале 2017 г. в распределении общего объема предложения в зависимости от стадии строительной готовности произошли изменения в сторону увеличения предложения на более высоких этапах. Доля предложе-

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»

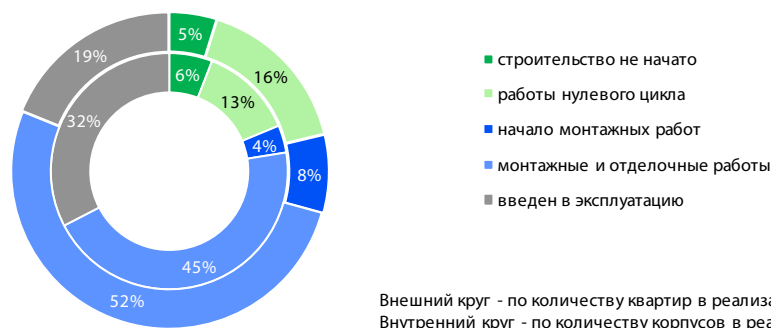


ния квартир во введенных в эксплуатацию домах выросла в I квартале 2017 г. на 5 п. п. до 19%. Вместе с тем суммарный объем экспонируемых на рынке квартир в корпусах на начальных этапах строительной готовности (строительство не начато, работы нулевого цикла) снизился до 21% в I квартале 2017 г. против 32% в IV квартале 2016 г.

Предложение в новостройках на этапе монтажных и отделочных работ остается самым весомым и занимает более половины всего объема рынка в сегментах бизнес- и премиум-класса – 52% от общего количества экспонируемых квартир.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



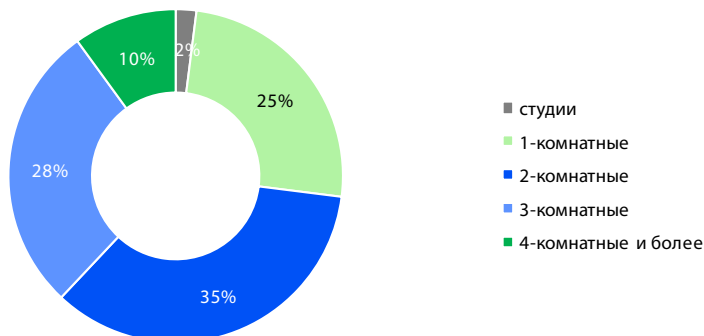
Внешний круг - по количеству квартир в реализации, %
Внутренний круг - по количеству корпусов в реализации, %

В I квартале 2017 г. структура предложения по количеству комнат не претерпела существенных изменений по сравнению с показателями IV квартала 2016 г. Значительную долю всех экспонируемых на рынке квартир по-прежнему занимают 1-комнатные и 2-комнатные лоты, совокупная доля которых составляет 61% от общего объема предложения.

Вместе с тем, несмотря на сохранение общей структуры предложения, абсолютные показатели количества представленных к продаже квартир-студий, а также 1-комнатных и 2-комнатных лотов выше аналогичных значений IV квартала 2016 г., что косвенно указывает на вымывание наиболее доступных лотов. Напротив, при небольшом снижении общего объема экспозиции количество 3-комнатных, 4-комнатных и многокомнатных квартир увеличилось,

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



заявляя 28% и 10% рынка соответственно. Данная ситуация повлекла за собой увеличение показателя средней площади предлагаемых на рынке квартир: в бизнес-классе – до 80 кв. м, в премиум-классе – 112 кв. м. Следует отметить, что, как правило, в новых проек-

тах рассматриваемых сегментов предусматривается широкая линейка планировочных решений квартир. Зачастую в рамках одного жилого комплекса предлагаются различные форматы жилья – от небольших квартир студийного типа площадью 22–25 кв. м до многокомнатных квартир площадью более 200–250 кв. м.

По итогам I квартала 2017 г. можно констатировать, что на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса сохраняются высокие показатели объема предложения, что, вероятнее всего, будет иметь продолжение в ближайшей перспективе.

ТИП КВАРТИР	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР В ПРОЕКТАХ БИЗНЕС-КЛАССА, КВ. М		ПЛОЩАДЬ КВАРТИР В ПРОЕКТАХ ПРЕМИУМ-КЛАССА, КВ. М	
	МИН.	МАКС.	МИН.	МАКС.
Студии	22	43	-	-
1-комнатные	25	96	37	76
2-комнатные	35	142	58	141
3-комнатные	49	230	88	237
4-комнатные и многокомнатные	69	299	118	374

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

В I квартале 2017 г. ценовая ситуация на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса в целом оставалась стабильной. По состоянию на конец марта 2017 г. средняя цена предложения в бизнес-классе составила 236 202 руб. за кв. м (+1% относительно IV квартала 2016 г.). В премиум-классе также зафиксировано увеличение на 1% за квартал до 428 274 руб. за кв. м.

Тем не менее, несмотря на стабильную ценовую ситуацию на рынке в целом, по отдельным жилым проектам отмечались существенные изменения в ценообразовании. За рассматриваемый период повышение цен, как правило, в пределах 5-12% зафиксировано в проектах по мере роста строительной готовности, а также в жилых комплексах, пользующихся повышенным интересом у покупателей. Снижение цен по отдельным проектам в большей степени обусловлено изменением структуры предложения.

В условиях широкого и разнообразного выбора предложений на рынке

новостроек бизнес- и премиум-класса предоставление скидок при 100%-ной оплате или ипотеке, а также специальных условий при покупке жилья остается актуальным. В течение I квартала 2017 г. в большинстве проектов была возможность получить дисконт, как

правило, в пределах 3-5% от общей стоимости или на индивидуальных условиях. Специальные цены с более существенными скидками в рамках действующих акций распространялись на ограниченный пул квартир в некоторых проектах.



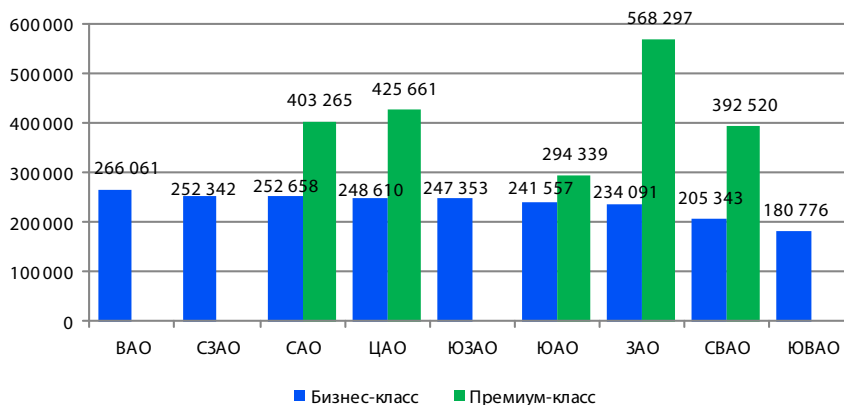
В I квартале 2017 г. динамика цен по административным округам столицы носила разнонаправленный характер, при этом в большинстве округов зафиксирован рост цен.

В сегменте бизнес-класса наибольшее увеличение среднего уровня цен отмечено в новостройках САО (+7% относительно IV квартала 2016 г.). В некоторых жилых проектах округа зафиксировано повышение прайсовых цен, что было обусловлено ростом строительной готовности, а также повышенным уровнем покупательской активности в отношении отдельных комплексов. Аналогичная ситуация наблюдалась в ЮАО и ВАО, в которых рост средних цен предложения за рассматриваемый период составил 5% и 4% соответственно.

В связи с выходом нового объема предложения по стартовым ценам отрицательная динамика цен зафиксирована в СВАО и ЮВАО. Именно в этих округах представлены наиболее доступные квартиры – средний уровень цен в ЮВАО составил 180 776 руб. за кв. м (-1% относительно IV квартала 2016 г.), в СВАО – 205 343 руб. за кв. м (-4% за I квартал 2017 г.).

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



В остальных административных округах ценовая динамика в новостройках бизнес-класса носила положительный характер, изменения за рассматриваемый период не превышали 1-3%.

В сегменте премиум-класса в большинстве округов также отмечена положительная динамика. Наибольший рост стоимости 1 кв. м зафиксирован в ЦАО и ЗАО (по +5% относительно IV квартала 2016 г.), где увеличение

уровня цен отдельных премиальных объектов в основном связано с повышением стадии строительной готовности. Кроме того, следует отметить, что в проекте RedSide, расположенном в ЦАО, появилось новое предложение – во всех корпусах несколько квартир (порядка 5% от общего количества по проекту) предлагается с полной отделкой от застройщика.

Отрицательная динамика в премиальных новостройках ЮАО (-5% относительно IV квартала 2016 г.) в большей степени обусловлена структурными изменениями предложения.

Динамика средних цен на квартиры бизнес-класса по количеству комнат косвенно указывает на более высокую востребованность квартир с 1 и 2 комнатами в данном сегменте. За рассматриваемый период средняя цена 1-комнатных квартир в новостройках бизнес-класса выросла на 2% до уровня 237 230 руб. за кв. м, а 2-комнатных – на 4% до 237 139 руб. за кв. м.

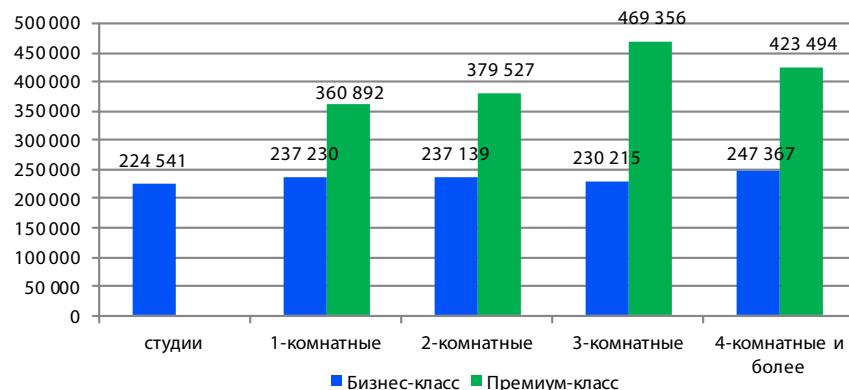
В новостройках премиум-класса наибольшее увеличение средней цены предложения зафиксировано на 1-комнатные квартиры (+6% относительно IV квартала 2016 г.) и 3-комнатные квартиры (+13% за I квартал 2017 г.).

Несмотря на небольшое повышение цен в I квартале 2017 г., минимальный бюджет по-прежнему остается неизменным благодаря наличию квартир студийного типа, которые предусмотрены во многих новых проектах. В настоящее время минимальный показатель полной стоимости квартиры-студии соответствует 3,5 млн руб., в ряде жилых комплексов бизнес-класса можно приобрести жилье по цене до 5,5 млн руб.

НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Снегири-Эко», ЗАО	до 263 825 400	до 1 000 606
RedSide, ЦАО	до 195 972 312	до 627 000
«Долина Сетунь», ЗАО	до 133 669 200	до 665 445
«Воробьев дом», ЗАО	до 120 000 000	до 693 401
Royal House on Yauza, ЦАО	до 102 960 000	до 650 000
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
ШИРОКАЯ, СВАО	от 3 501 400	от 102 000
«Штат 18», ВАО	от 3 850 000	от 144 338
«Невский», САО	от 4 552 704	от 184 320
«Хорошевский», СЗАО	от 4 731 000	от 167 000
«Символ», ЮВАО	от 5 110 100	от 147 196

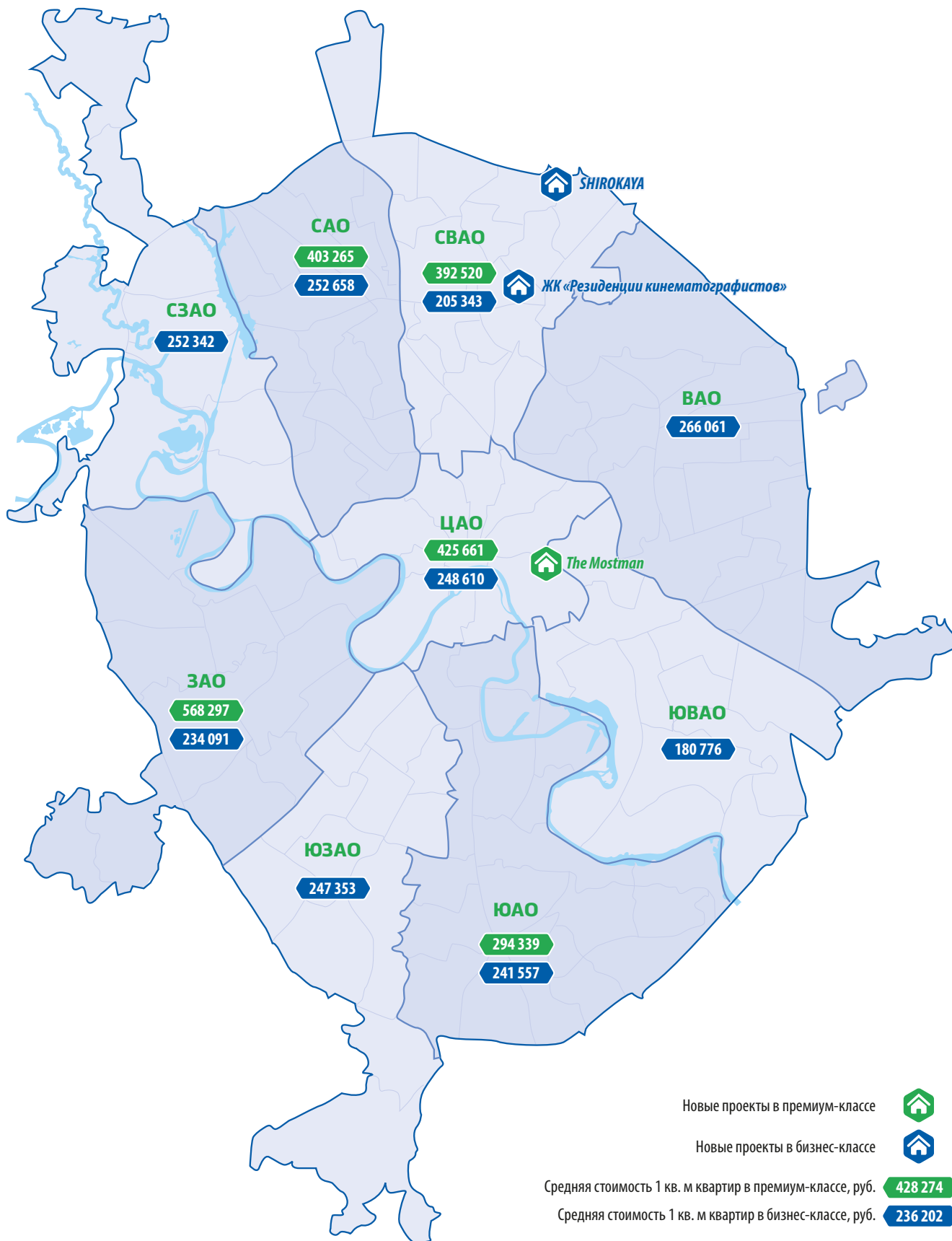
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



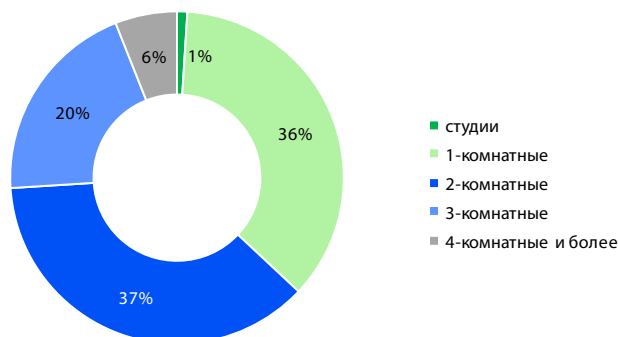
СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По итогам первых месяцев 2017 г. покупательская активность на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса оставалась высокой. Большой выбор и разнообразие предложений, в том числе и по привлекательным стартовым ценам, позволяет рассматривать покупку нового жилья в столице широкому кругу покупателей. Несмотря на завершение программы господдержки ипотечного кредитования, условия приобретения жилья в новостройках с помощью кредитных средств становятся доступнее с понижением процентных ставок в 2017 г. В настоящее время минимальные ставки по ипотеке составляют 10,4-10,9%, при этом, по прогнозам участников рынка, уже в ближайшем будущем высока вероятность их дальнейшего снижения. Вместе с тем в условиях высокого уровня конкуренции на рынке привлекательные условия приобретения жилья по-прежнему остаются актуальными. В большинстве реализуемых на рынке проектов бизнес- и премиум-класса предоставляется скидка при полной оплате или ипотеке. В рамках действующих акций (как правило, на ограниченный пул квартир) жилье также можно приобрести с дисконтом. Предоставление рассрочки платежа по многим проектам осуществляется без процентов, в том числе на длительный срок.

По итогам I квартала 2017 г. в структуре спроса по количеству комнат консультантами компании «БЕСТ-

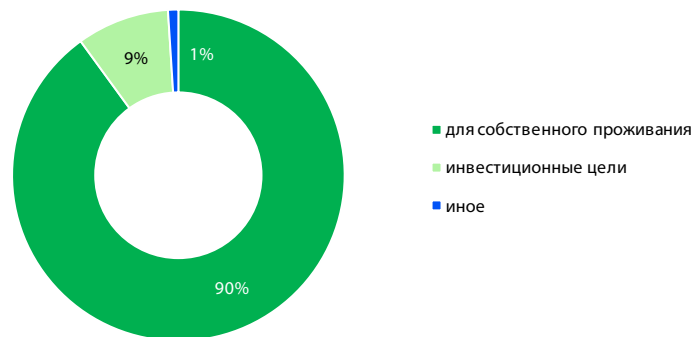
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Новострой» зафиксированы некоторые изменения. Высокий уровень востребованности отмечен в отношении 1-комнатных (36% от общего количества заявок) и 2-комнатных квар-

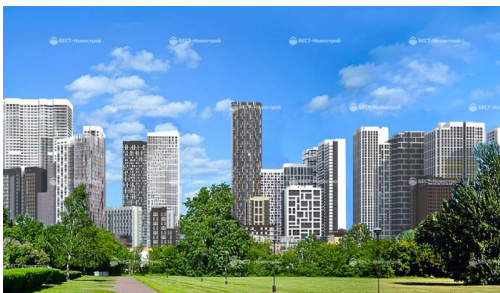
тир (37% от общего объема спроса). При этом по сравнению с IV кварталом 2016 г. доля спроса на 1-комнатные квартиры увеличилась на 1 п. п., на 2-комнатные квартиры – на 2 п. п.

Подавляющее большинство покупателей по-прежнему заинтересованы в улучшении жилищных условий и приобретают квартиры для собственного проживания. По итогам первых месяцев 2017 г. в этих целях было совершено 90% всех покупок на рынке жилья бизнес- и премиум-класса. Вместе с тем отмечено снижение доли инвестиционного спроса, в I квартале 2017 г. она составила 9% от общего количества сделок.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», уровень покупательской активности в новостройках бизнес- и премиум-класса в дальнейшем будет поддерживаться благодаря комфортным условиям приобретения жилья при сохранении стабильной ценовой ситуации на рынке.



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЦЕНТР СИТИ»

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

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7-53 этажа

Площадь квартир / количество комнат: 30,1-113,69 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: проектом предусмотрено возведение 3 корпусов переменной этажности с панорамными видами на «Москва-Сити». Инфраструктура проекта на первых этажах жилых домов включает в себя дошкольное учреждение, магазины и офисные помещения.



ЖК «ДОМАШНИЙ»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Марьино, ул. Донецкая, вл. 30 (м. «Марьино»)

Девелопер: ПСН

Этажность: 6-32 этажа

Площадь квартир / количество комнат: 29,4–102,4 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: комплекс предполагает строительство жилых монолитных домов переменной этажности, объектов инфраструктуры, благоустройство набережной Москвы-реки, прогулочные зоны. Современный проект разработан голландским архитектурным бюро MLA+.



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

Девелопер: «ИФД Капиталъ»

Этажность: 13-19 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 39,6–100,3 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проект комплексного освоения территории площадью 160 га на берегу Москвы-реки, в рамках которого планируется возвести более 1 млн кв. м недвижимости: торгово-развлекательный центр, спортивный кластер и социальные объекты, в том числе 715 тыс. кв. м жилья.



ЖК «ФИЛИ ГРАД»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15-31 этаж

Площадь квартир / количество комнат: 35,8–124,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: масштабный проект, продуманная концепция которого предоставляет все возможности для комфортного проживания, работы и проведения свободного времени. МФК объединяет в себе зону деловой активности, жилую и досуговую составляющие.



ЖК «ПРАЙМ ТАЙМ»

Адрес: г. Москва, САО, ул. Викторенко, 11 (м. «Аэропорт»)

Девелопер: «Атлантик»

Этажность: 15 этажей

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

Описание проекта: монолитный дом с подземным паркингом расположен в глубине современной застройки Ходынского поля, при этом собственная придомовая территория комплекса занимает более 1 га. Широкая линейка квартир предусматривает наличие евроформатов, все квартиры в комплексе предлагаются под чистовую отделку.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЛАЙМ»

Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл. 5 (м. «ВДНХ», м. «Алексеевская»)

Девелопер: «Высота»

Этажность: 24 этажа

Площадь квартир / количество комнат: 41–166 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: современный жилой дом бизнес-класса с подземным паркингом. Архитектурной концепцией проекта предусмотрены ниши, благодаря которым каждая квартира получает дополнительный свет.



ЖК «ЯСНЫЙ»

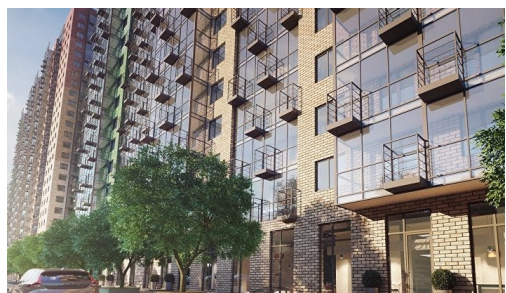
Адрес: г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. «Домодедовская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 15–19 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 26,6–85,6 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: современный многофункциональный жилой комплекс с оригинальной архитектурой от SPEECH. Проект состоит из 3 корпусов общей площадью более 100 тыс. кв. м. Инфраструктура проекта включает в себя дошкольное учреждение и школу, магазины и офисные помещения.



ЖК «МИР МИТИНО»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Митино, Муравская ул. (м. «Пятницкое шоссе»)

Девелопер: Capital Group и ГВСУ «Центр»

Этажность: 11–25 этажей

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

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



ЖК «ЛАЙНЕР»

Адрес: г. Москва, САО, Хорошевское ш., вл. 38А (м. «Динамо», м. «Аэропорт», открытие м. «ЦСКА» в 2016 г.)

Девелопер: «Интеко»

Этажность: 13–15 этажей

Площадь апартаментов / количество комнат: 29,2–137,5 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: знаковый проект, разработанный знаменитым немецким архитектором Хади Тегерани. Развитая инфраструктура Ходынского поля, ландшафтный дизайн, паркинг на 961 м/м, панорамные виды.



ЖК «ДОМ СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Живописная, вл. 21 (м. «Щукинская», м. «Октябрьское поле»)

Девелопер: «КОРТРОС»

Этажность: 22 этажа

Площадь апартаментов / количество комнат: 41–118 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: уникальное расположение на высоком берегу Москвы-реки в окружении сосновой рощи – одно из ключевых преимуществ проекта. Проект создан ведущими столичными архитекторами – бюро «Остоженка». Каждая квартира будет оборудована системой «умный дом».

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК SREDA

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский проспект, д. 2 (м. «Рязанский проспект», м. «Текстильщики», м. «Нижегородская»)

Девелопер: ПСН

Этажность: 5–25 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 23–104 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: на участке в 19,4 га будут построены современные монолитные жилые дома комфорт-класса, детский сад и школа, офисы и торговые помещения. Общая площадь проекта составит 763,0 тыс. кв. м.



ЖК «МАЯК»

Адрес: г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10 (2 км от МКАД, 7 мин. пешком до ж/д ст. Химки)

Девелопер: «Маяк»

Этажность: 17–29 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 49,6–159,7 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект на берегу канала им. Москвы с собственным доступом к воде, набережной и социальной инфраструктурой, расположенный в окружении зеленых зон, недалеко от парка им. Льва Толстого.



ЖК «ПОЗИТИВ»

Адрес: г. Москва, НАО, вблизи д. Румянцево, уч. 3/2 (м. «Румянцево», м. «Саларьево»)

Девелопер: Capital Group / ГВСУ

Этажность: 16–25 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 34–77 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: новый яркий жилой комплекс комфорт-класса в Новой Москве, в состав которого войдут жилые дома новой серии ДОММОС, объекты инфраструктуры, а также пятиуровневый наземный паркинг.



ЖК «НОВОКРАСОВО»

Адрес: МО, Люберецкий район, г. п. Красково, Егорьевское шоссе, д.1 (ж/д ст. Красково, м. «Котельники», м. «Жулебино», м. «Лермонтовский проспект»)

Девелопер: «Тройка РЭД»

Этажность: 7–17 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 20–92 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: жилой комплекс комфорт-класса на берегу озера с собственной инфраструктурой. Проектом предусмотрены квартальная застройка, комплексное благоустройство территории, дворы без машин.



ЖК «ЭКО-ВИДНОЕ 2.0»

Адрес: МО, Ленинский район, восточнее д. Ермолино (м. «Аннино», м. «Домодедовская», м. «Кантемировская», ж/д ст. Расторгуево)

Девелопер: MR Group

Этажность: 9–17 этажей

Площадь квартир / количество комнат: 25,1–75,8 кв. м / студия, 1, 2, 3

Описание проекта: проект, расположенный в живописном месте на берегу р. Купелинка, отличаются современные корпуса, оснащенные по последнему слову техники, умные планировки и развитая инфраструктура.

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ГЕОИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ ВNМАР



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ВХОД →

ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ

от 2200

БЮДЖЕТ ПОКУПКИ

от 1,5 МЛН РУБ.
до 2,42 МЛРД РУБ.

ПЛОЩАДЬ ЛОТОВ

от 30 КВ. М
до 660 КВ. М

МОЩНЫЙ ИНСТРУМЕНТ МОНИТОРИНГА И АНАЛИЗА



удобный подбор по карте



подробные параметры выбора



аналитические таблицы

СИСТЕМА ВNМАР

ВNМАР разработана для участников рынка жилой недвижимости – она дает доступ к мощному профессиональному инструменту мониторинга и анализа, который позволяет:

- Получить доступ к оперативной и легитимной информации о новостройках
- Провести глубокий анализ всех параметров проектов
- Автоматизировать анализ географических или факторных сегментов рынка
- Реализовать индивидуальный подход к проведению анализа и мониторинга

ВNМАР – это Ваш личный аналитик, который предоставляет самую свежую и честную информацию о проектах на рынке первичной недвижимости и помогает принять правильное решение.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ
НАСТРОЙКИ
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

ВNМАР предоставляет возможность для каждого клиента системы построить анализ и мониторинг рынка по собственным шаблонам. Если Ваши требования выходят за рамки возможностей, заложенных в системе по умолчанию, Вы сможете реализовать собственный уникальный метод и сохранить его в своем профиле.



АВТОМАТИЗИ-
РОВАННЫЙ
АНАЛИЗ РЫНКА

В интеллектуальной среде **ВNМАР** впервые среди геоинформационных систем реализована возможность автоматизировать анализ различных сегментов рынка недвижимости, что позволит создать полностью независимый взгляд на ситуацию и повысить эффективность принятия решений.

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

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ONLY
THE BEST
PARTNERS
CLUB



КАТАЛОГ ПОЛЕЗНЫХ КОНТАКТОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

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

1

Before

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

2

During

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

3

After

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

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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



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

Антуан де Сент-Экзюпери

(495) 241-66-88

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU