



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА 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!

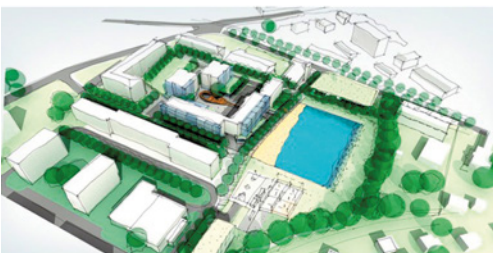
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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

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%)*

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 строительств, 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%*).

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ЖК SREDA

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Fresh / «Донстрой»
- «Любовь и голуби» / «СМУ-6 Инвестиции»
- «Преображение» / INGRAD
- «Ты и Я» / «Мангазея Девелопмент»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

4

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

85 (+2%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

288 (0%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

18 638 (-13%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 099 845 (-11%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

152 317 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

10 073 353 (+5%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

111 764 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

6 497 797 (+2%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА 2018 Г.

По итогам I квартала 2018 г. ситуацию на рынке новостроек комфорт- и экономкласса можно охарактеризовать как стабильную.

Высокие темпы поглощения в определенных жилых комплексах на фоне небольшого объема нового предложения привели к значительному снижению объема экспозиции. Однако по сравнению с предыдущим кварталом структура предложения практически не изменилась.

Уровень спроса в массовом сегменте жилья остается высоким благодаря маркетинговой политике застройщиков, неотъемлемой составляющей которой является проведение регу-

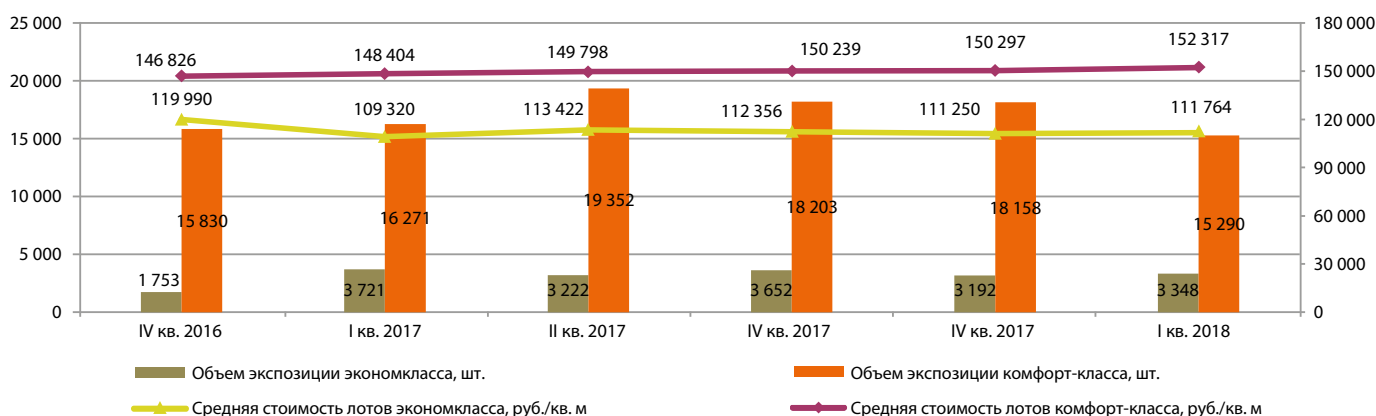
лярных акций и предоставление скидок. В результате число ДДУ, заключенных в январе-марте 2018 г., практически в 1,5 раза превышает показатели аналогичного периода 2017 г.

Коррекция уровня средних цен на первичном рынке массового жилья была умеренной: средняя цена квадратного метра по итогам отчетного квартала составила 145 032 руб.

В течение 2018 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» прогнозируют сохранение структуры первичного рынка массового жилья, который будет пополняться новыми проектами. Ценовые колебания ожидаются в пределах инфляции.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам I квартала 2018 г. общее число корпусов в продаже на рынке новостроек комфорт- и экономкласса составило 288 шт., в рамках которых на реализации находилось 18,6 тыс. квартир (-13% к IV кварталу 2017 г.). Столь значительное снижение объема экспозиции произошло главным образом благодаря высокой покупательской активности, которая была отмечена в нескольких масштабных проектах на рынке массового жилья, таких как ЖК «Гринада», ЖК «Мир Митино», ЖК «Лучи», ЖК «Мещерский лес» и др. По итогам I квартала 2018 г. продажи на первичном рынке массового жилья открылись в 4 новых проектах. Так, компания «Донстрой», которая с начала основания специализировалась на объектах элитного и бизнес-класса, открыла продажи в своем первом

проекте комфорт-класса, ЖК Fresh. Жилой комплекс общей площадью 90 тыс. кв. м рассчитан на 1 574 квартиры и расположен в ЮАО. Компания INGRAD вывела на рынок ЖК «Преображение» в БАО. В рамках проекта планируется возвести 11 корпусов на 1 336 квартир общей площадью 65,4 тыс. кв. м. Определенный пул квартир предлагается с готовностью под чистовую отделку.

Девелопером ЖК «Ты и Я» является компания «Мангазея Девелопмент». Общая площадь жилого комплекса, расположенного в СВАО, составит более 90 тыс. кв. м, а общее число квартир – порядка 1 380 шт. Так как проектом предусмотрена реконструкция спортивного клуба «Красная стрела», его отличительной чертой станет развитая спортивная составляющая:

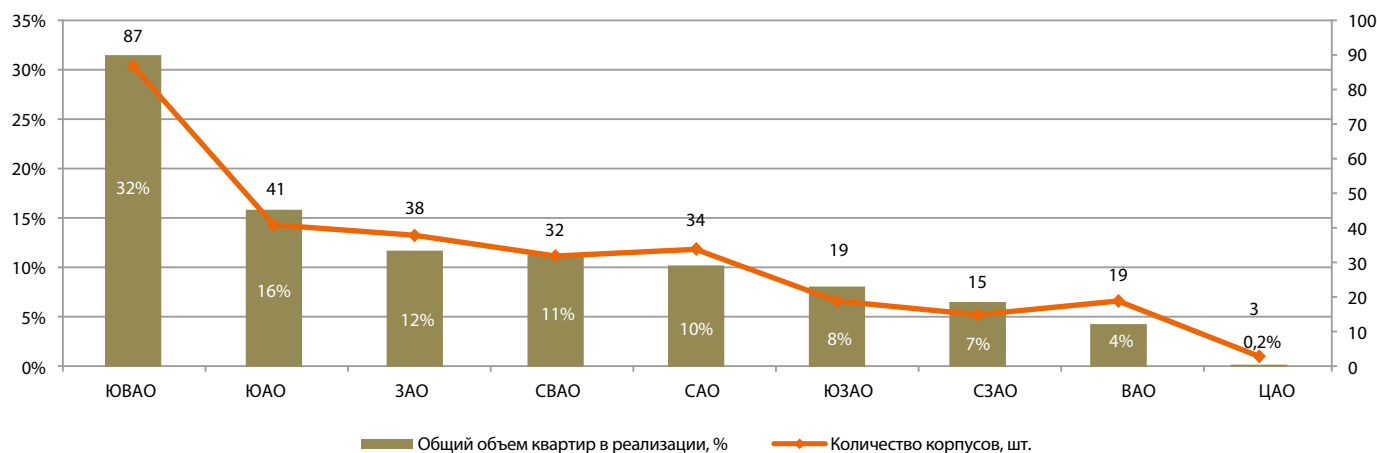
ФОК с многофункциональной спортивной площадкой.

ЖК «Любовь и голуби» (САО) представляет собой точечную застройку общей площадью порядка 27 тыс. кв. м от компании «СМУ-6 Инвестиции». В проекте экспонируются как квартиры, так и апартаменты. Лоты можно приобрести с отделкой «под ключ» в нескольких интерьерных решениях.

По итогам отчетного квартала структура предложения в разрезе округов практически не изменилась по сравнению с IV кварталом 2017 г.: колебания структуры предложения в зависимости от округа находились в пределах 1-3 п.п. Лидирующие позиции продолжает удерживать ЮВАО (32%), где объем экспозиции вырос за счет поступления в продажу 6 новых корпусов в уже реализуемых проектах.

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

Источник: BEST-Novostroy



В распределении общего объема предложения в зависимости от стадии строительной готовности значительных изменений по сравнению с предыдущим кварталом отмечено не было. Минимальная коррекция структуры как по числу корпусов на экспозиции, так и по количеству квартир в продаже свидетельствует о том, что на рынке новостроек комфорт- и экономкласса высокая покупательская активность характерна не только для квартир в домах на этапе работ нулевого цикла. Покупателями также востребованы квартиры в корпусах на завершающей стадии строительной готовности и в сданных домах.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам I квартала 2018 г. в распределении предложения по типам квартир почти 40% предложения в корпусах комфорт-класса приходится на квартиры небольших площадей – студии и 1-комнатные квартиры. Практически такую же долю занимают 2-комнатные квартиры: 38% от общего объема предложения. 3-комнатные квартиры составляют 21% от общего числа квартир комфорт-класса на реализации.

В экономклассе ситуация несколько иная, что связано с особенностями структуры предложения. Весь экспонируемый объем квартир находится в панельных корпусах, 62% которых реализуется в ЖК «Некрасовка». Таким образом, структура предложения данного жилого комплекса оказывает значительное влияние на структуру предложения экономкласса в целом.

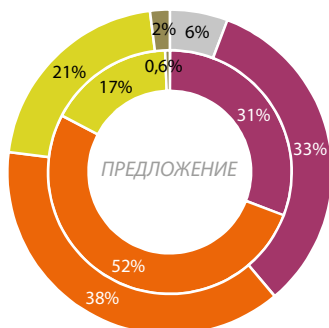
Стоит отметить, что, несмотря на снижение доли реализуемых квартир на 13% по сравнению с IV кварталом 2017 г., структура предложения за указанный период практически не изменилась благодаря тому, что основу предложения на первичном рынке массового жилья по-прежнему составляют новостройки комфорт-класса, на долю которых приходится более 80% от общего числа квартир в продаже.

В течение I квартала 2018 г. ЦБ РФ продолжил снижение ключевой ставки, которая по итогам отчетного периода составила 7,25%. На этом фоне более доступными становятся условия ипотечного кредитования от ведущих банков. А для столичного рынка новостроек комфорт- и экономкласса величина ипотечной ставки является значимым показателем, напрямую влияющим на уровень спроса: доля ипотечных сделок в общем объеме продаж составляет 57%.

Также не стоит забывать, что наличие скидок и акций традиционно является фактором, оказывающим значительное влияние на спрос. Дисконт может быть предоставлен как на пул квар-

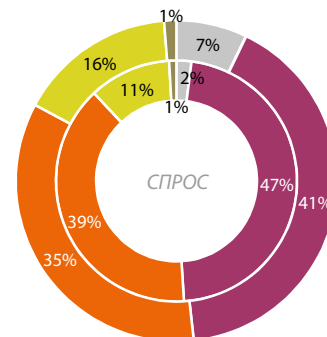
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг – экономкласс
Внешний круг – комфорт-класс

- студии (26,2 / 19,6)*
- 1-комнатные (41,8 / 38,9)*
- 2-комнатные (63,3 / 61)*
- 3-комнатные (86,1 / 81,3)*
- 4-комнатные и более (117,7 / 110,9)*



Внутренний круг – экономкласс
Внешний круг – комфорт-класс

- студии
- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4-комнатные и более

*Средняя площадь экспозиции квартир комфорт- / экономкласса, кв. м



тир, так и на любую квартиру в рамках экспонируемого объема в зависимости от формы оплаты. В том числе и по этой причине уровень покупательской активности на рынке новостроек комфорт- и экономкласса продолжает

оставаться высоким. Наибольшим спросом пользуются 1-комнатные (41% и 47% от общего объема продаж) и 2-комнатные (35% и 39% от общего объема продаж) квартиры.

В течение отчетного квартала получила развитие тема реновации столичного жилого фонда. Фонд реновации объявил несколько тендеров на проектирование жилых домов, которые будут возведены в рамках стартовых площадок. Плотность застройки будет превышать текущие показатели по г. Москве, что возможно в рамках точечной застройки. Победителями проведенных в январе 2018 г. конкурсов стали «Москапстрой», ГК ПИК, а также компания «Регионжилстрой».

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в течение 2018 г. на рынке новостроек массового жилья откроются продажи в новых интересных проектах. Однако уровень ценовых колебаний будет минимальным, так как спрос уравновешивает предложение

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

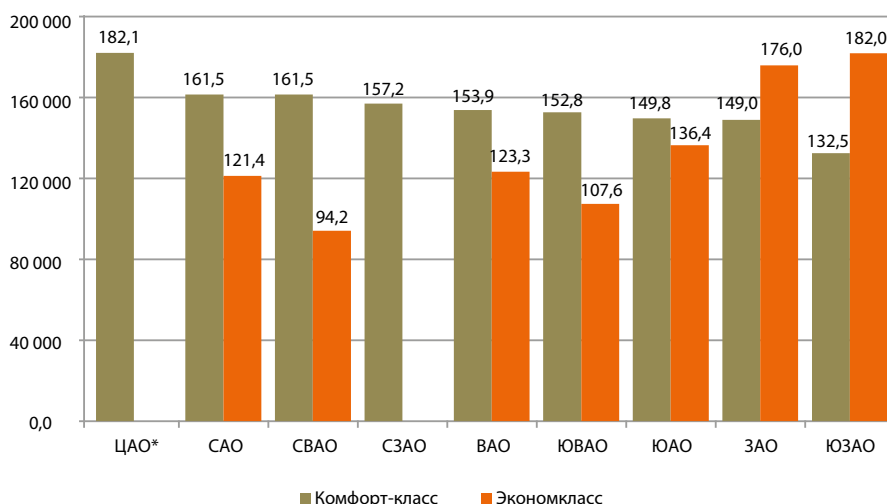
Состояние ценовой конъюнктуры первичного рынка массового жилья по итогам I квартала 2018 г. можно охарактеризовать как стабильное. Средняя цена квадратного метра в сегменте комфорт-класса составила 152 317 руб. (+1% к IV кварталу 2017 г.). В сегменте экономкласса средняя стоимость квадратного метра осталась практически на том же уровне, что и в предыдущем квартале: 111 764 руб.

Колебания средней стоимости квадратного метра в комфорт-классе в разрезе округов находились в основном в пределах 1-3%. Однако в некоторых округах было отмечено значительное повышение средних показателей по сравнению с предыдущим кварталом: в САО и ЮВАО рост составил 4-5% – главным образом за счет повышения строительной готовности корпусов.

Стоит отметить, что высокие темпы поглощения, зафиксированные в отдельных проектах комфорт-класса в течение I квартала 2018 г., благодаря

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

Источник: BEST-Novostroy



которым в нескольких округах объем экспозиции снизился практически на треть по сравнению с IV кварталом 2017 г., не вызвали значительных из-

менений средних показателей удельной стоимости.

В экономклассе колебания средней цены квадратного метра по округам в основном не превышали 2%. Однако в 3 округах – СВАО, ЗАО и ЮЗАО – повышение средних показателей достигало 10%. Так как все проекты экономкласса, экспонируемые в указанных округах, введены в эксплуатацию, причиной столь резкого роста цен стало снижение уровня предоставляемых скидок: предновогодние акции были более щедрыми, чем мартовские. А так как в сегменте экономкласса в 7 округах экспонируется всего 10 проектов, то изменение средней стоимости квадратного метра в любом из них оказывает ощутимое влияние на средний показатель по округу.

В связи с тем, что в сегменте экономкласса экспонируются корпуса, которые либо введены в эксплуатацию, либо находятся на стадии активного строительства, квартиры с минимальными бюджетами (от 3,2-3,3 млн руб.) предлагаются в объектах комфорт-класса. Стоит отметить, что доступные бюджеты покупки в ЖК «Level Амурская», ЖК «Ясенева, 14» и ЖК «Влюблено» достигаются в том числе за счет того, что здесь экспонируются самые небольшие студии на рынке новостроек массового жилья площадью 18-20 кв. м. Стоит отметить, что во всех 3 проектах квартиры можно приобрести с отделкой.

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Мельников», ЮВАО	до 63 285 250	до 232 435
«Фили Град», ЗАО	до 47 942 400	до 357 500
River Park, ЮАО	до 40 800 000	до 279 452

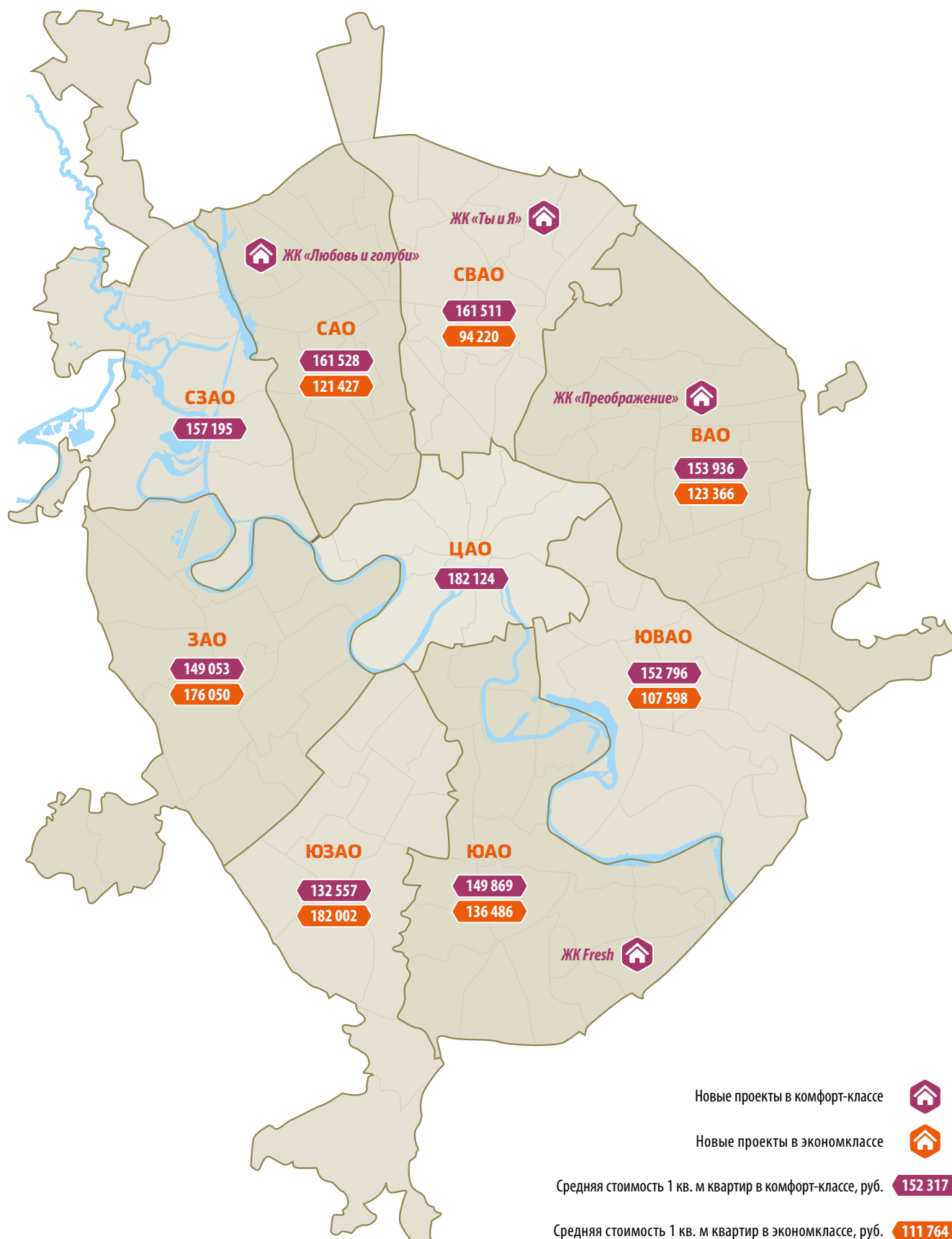
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Level Амурская», ВАО	от 3 203 310	от 121 050
«Ясенева 14», ЮАО	от 3 288 600	от 124 200
«Влюблено», ЮВАО	от 3 351 992	от 93 500



*В связи с тем, что объекты КП УГС реализуются по системе электронных торгов, на графике указан средний показатель стартового уровня цен аукциона.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

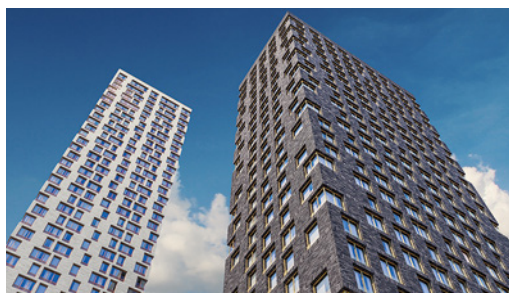
Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 19 (м. «Речной вокзал».)

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+.

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.

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.

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

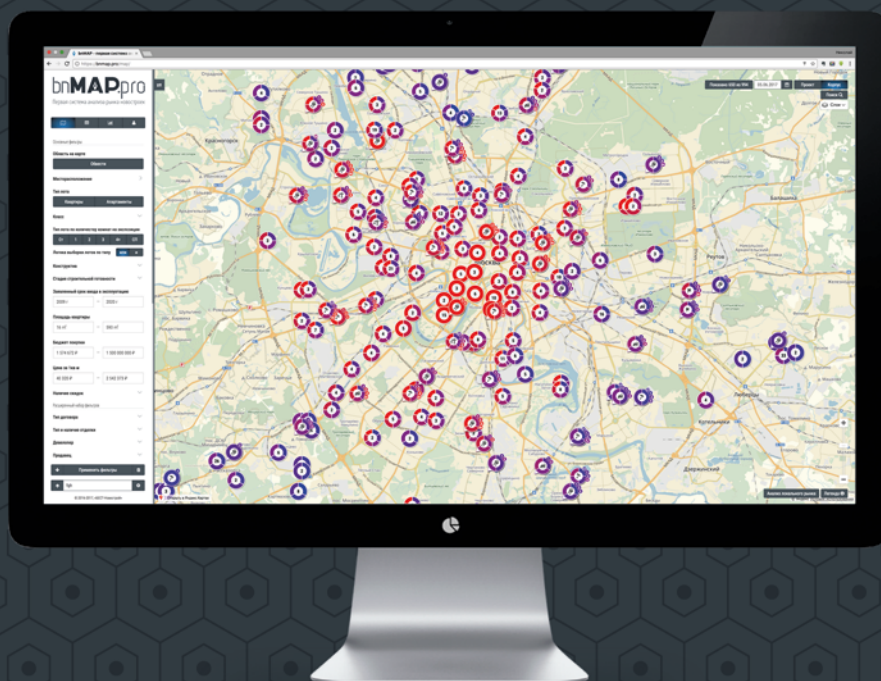
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

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 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

(499) 551-66-16

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU