



ОБЗОР РЫНКА

# АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ: ПРЕМИУМ-, БИЗНЕС- И КОМФОРТ-КЛАСС



## 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!

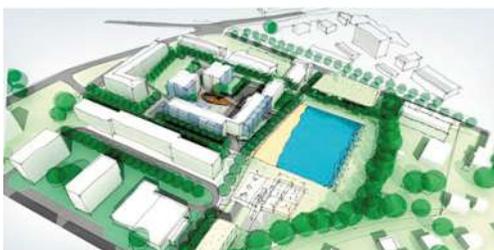
**С уважением,  
Ирина Доброхотова,  
Председатель совета директоров  
«БЕСТ-Новострой»**

## 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%)\***

ЭКОНОМКЛАСС

**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%)\***

ЭКОНОМКЛАСС

**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 РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ МОСКВЫ



Апарт-отель «Yes Технопарк»

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Magnum / Magnum Development
- Co\_loft / «Колди»
- Hill8 / «Сити-XXI век»
- PLAY / Stone Hedge
- Tatlin Apartments / VESTA Development
- YES Technopark / «Пионер»
- «Город» / «ГРАД»
- «Нахимов» / «Флэт&Ко»
- MOS YARD / ARPO Capital

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

**9**

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**87 (+9%)\***

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**135 (+2%)\***

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

**8 169 (-2%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**480 549 (-4%)\***

\* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, %

Премиум / Бизнес / Комфорт

**6% / 55% / 39%**

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**466 570 (+3%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**248 280 (+5%)\***

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**153 120 (+1%)\***

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ ПРЕМИУМ-, БИЗНЕС- И КОМФОРТ-КЛАССА ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2018 Г.

По итогам II квартала 2018 г. на рынке апарт-отелей сложилась достаточно благоприятная ситуация как для покупателей, так и для застройщиков. Несмотря на старт продаж рекордно-го за последнее время количества новых проектов, совокупный объем предложения на рынке апарт-отелей г. Москвы уже долгое время имеет тенденцию к незначительному сокращению, что при разнообразии объектов в реализации свидетельствует о большем распространении относительно небольших комплексов точечной застройки, а также о высокой активности спроса со стороны покупателей данного формата недвижимости.

Стоит отметить, что предложенный ранее Минстроем законопроект, предусматривающий временную регистрацию в апарт-отелях, так и не прошел все необходимые стадии согласования. Однако летом 2018 г. в Госдуме планируется рассмотрение нового законопроекта, в рамках которого вводится новый термин «жилые апарт-отели» в МФК.

По оценкам консультантов компании «БЕСТ-Новострой», дальнейшее развитие рынка апарт-отелей будет достаточно динамичным с точки зрения выхода новых проектов, однако существенных ценовых колебаний на этом фоне не ожидается.

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ

Источник: BEST-Novostroy



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ МОСКВЫ

На первичном рынке г. Москвы во II квартале 2018 г. отмечена высокая активность девелоперов по выводу новых проектов – в продажу поступили апартаменты в 9 комплексах, представленных в комфорт-, бизнес- и премиальном классах. Надо отметить, что среди вышедших объектов преобладают проекты небольшого масштаба, где объем экспозиции не превышает 90 лотов: Tatlin Apartments, PLAY, MOS YARD, Magnum и «Нахимов».

Предложение в новых комплексах по состоянию на конец II квартала 2018 г. составило 11% от общего объема экспозиции премиум-, бизнес- и комфорт-класса. Однако, несмотря на достаточно существенное обновление экспозиции и пополнение рынка новыми проектами, совокупный объем

предложения сократился на 2% относительно прошлого квартала и составил почти 8,2 тыс. лотов в рассматриваемых сегментах (без учета элитного класса). Общее количество корпусов первичного рынка составило 135 шт. в рамках реализации 87 проектов.

Наиболее значительное снижение объема предложения, несмотря на выход новых проектов, отмечено в бизнес-классе (-15% к I кварталу 2018 г.) – за счет приостановки продаж в апарт-комплексе «Правда», на долю которого в I квартале 2018 г. приходилось 10% совокупной экспозиции бизнес-класса. Кроме того, снижение объема предложения произошло за счет активного вымывания лотов в ряде проектов: «Лайнер», «Царская Площадь» и Only.

Структура предложения по округам по итогам отчетного периода распределена более равномерно, однако 50% всей экспозиции сконцентрировано в апартаментных комплексах СВАО и САО. Также по итогам анализируемого периода отмечено увеличение доли СВАО до 22% за счет старта продаж апартаментов в 2 проектах – «Серебряный фонтан» и «Yes Ботанический сад». Еще по 2 проекта с апартаментами вышли в ЦАО и ЮАО. Однако лидером по объему предложения апартаментов, как и прежде, остается САО, где на конец II квартала 2018 г. в реализации находится 39 корпусов в составе 17 проектов.

Наименьший объем предложения апартаментов в старых границах Москвы представлен в ВАО и ЮВАО.

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

Источник: BEST-Novostroy



На фоне обновления экспозиции в отчетном периоде структура предложения по классам скорректировалась в сторону сокращения доли бизнес-класса до 55%. В то же время распределение предложения по количеству корпусов в сравнении с I кварталом 2018 г. не претерпело изменений, что напрямую связано с характером застройки новых проектов. Большинство объектов премиум- и бизнес-класса реализуется в формате точечной застройки, в то время как среди вышедших проектов комфорт-класса представлены весьма масштабные проекты, например «Yes Технопарк» (порядка 1 000 лотов по проектным данным).

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА, %

Источник: BEST-Novostroy



По итогам II квартала 2018 г. структура экспозиции апарт-апартаментов по комнатности не претерпела изменений – наибольшая доля по-прежнему приходится на малоформатные апартаменты: студии и 1-комнатные лоты составляют суммарно 50% экспозиции. В то же время на 2-комнатные лоты приходится чуть более трети предложения.

Надо отметить, что в сравнении с жилыми проектами более мелкая нарезка площадей является спецификой формата апартаментов, так, например, сразу в нескольких новых проектах представлены лоты студийного типа площадью от 19 кв. м, при этом средняя площадь по проекту здесь не превышает 30 кв. м (MOS YARD, Co\_loft, YES Technopark).

В условиях высокой конкуренции на рынке жилой недвижимости и апартаментов отделка от застройщика по-прежнему популярна как среди покупателей апартаментов, так и среди застройщиков и позволяет расширить вариативность предлагаемого продукта – 6 из 9 проектов, вышедших на рынок в отчетном квартале, в том или ином виде реализуют апартаменты с отделкой. Так, например, все лоты в комплексах бизнес-класса Tatlin Apartments и Hill8 предлагаются с полной отделкой, а в апартаментах Play и MOS YARD представлена отделка white box (под чистовую отделку).

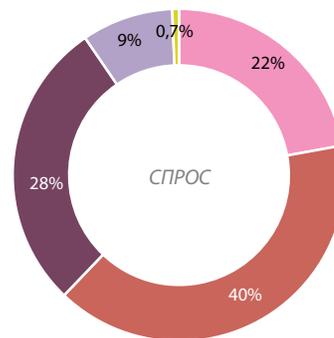
В структуре совокупного объема поглощения первичного рынка в старых границах г. Москвы на долю апартаментов во II квартале 2018 г. приходится около 15% сделок по ДДУ. По итогам рассматриваемого периода консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают рост покупательской активности не только на первичном рынке жилья г. Москвы, но и апартаментов. Так, во II квартале 2018 г. объем сделок с апартаментами, зарегистрированных по ДДУ, превысил аналогичный показатель I квартала 2018 г. на 45%. При этом в сравнении с прошлым годом увеличение

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

Источник: BEST-Novostroy



- студии (27,5)\*
- 1-комнатные (44,3)\*
- 2-комнатные (69,6)\*
- 3-комнатные (101,3)\*
- 4-комнатные и более (169,4)\*



- студии (28,2)\*
- 1-комнатные (42,7)\*
- 2-комнатные (62,4)\*
- 3-комнатные (92,4)\*
- 4-комнатные и более (180)\*

\*Средняя площадь апартаментов, кв. м



Апарт-комплекс Tatlin Apartments

объема продаж апартаментов по ДДУ за тот же период составило почти 65%. Таким образом, апартаменты остаются высоко востребованными среди покупателей, в том числе у тех, кто выбирает апартаменты для постоянного проживания. Зачастую для

такой аудитории в приоритете качественные характеристики проекта (наличие отделки, функциональные планировки и оснащение комплекса), удобные локации ближе к центру города или деловым кластерам, хорошая транспортная доступность в сочетании с более приемлемой в сравнении с квартирами ценой.

В то же время с ростом общего объема сделок во II квартале 2018 г. в структуре спроса по типам лотов отмечено увеличение доли 1-комнатных апартаментов до 40%. Еще 50% сделок распределены между студиями и 2-комнатными лотами, при этом покупатели все чаще выбирают более комфортные и просторные для проживания площади.

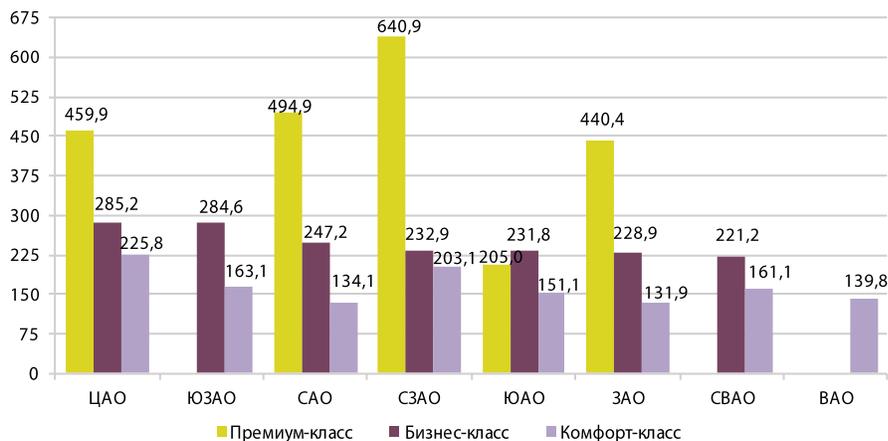
**На фоне активного обновления рынка апартаментов во II квартале 2018 г. отмечено увеличение объема спроса почти на 45% в сравнении с прошлым кварталом, что связано с привлекательными условиями приобретения и высоким качеством проектов на реализации**

## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ МОСКВЫ

Во II квартале 2018 г. на фоне обновления предложения средний уровень цен на апартаменты в Москве без учета элитного класса в сравнении с прошлым кварталом увеличился на 1% и составил 224 230 руб. за кв. м., причем в разрезе отдельных классов отмечен рост среднего удельного показателя стоимости апартаментов до 5%. Увеличение среднего показателя стоимости на фоне выхода значительного количества новых проектов во всех сегментах, с одной стороны, обусловлено классом позиционирования и качественными характеристиками проектов, их расположением в удачных локациях. С другой стороны, средний показатель цен по рынку в целом имеет тенденцию к росту за счет вымывания значительного объема экспозиции, в том числе по наиболее привлекательным ценам, а также по мере увеличения стадии строительной готовности проектов. Так, по итогам отчетного периода наибольший рост цен отмечен в

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ, ТЫС. РУБ./КВ. М

Источник: BEST-Novostroy



бизнес-классе (+5% относительно аналогичного показателя I квартала 2018 г.), в рамках которого на рынок вышло сразу 4 новых проекта, а также возобновлены продажи в комплексе апартаментов Match Point, где после

пересмотра стратегии реализации проекта все лоты предлагаются без отделки. Таким образом, удельный показатель стоимости апартаментов бизнес-класса по итогам I квартала 2018 г. составил 248 280 руб.

В премиальном сегменте удельный показатель стоимости апартаментов за отчетный период вырос на 3% относительно прошлого квартала до уровня 466 570 руб. за кв. м – главным образом за счет старта продаж апартаментов в новом комплексе Magnum, расположенном в районе Хамовники, а также за счет планового повышения цен по ряду проектов.

Рассматривая объекты комфорт-класса, стоит отметить появление первого комплекса с апартаментами массового сегмента в ЦАО – MOS YARD от компании ARPO Capital. Проект представляет собой объект реконструкции здания в стиле loft и запланирован к вводу в эксплуатацию уже летом 2018 г.

Таким образом, несмотря на активный выход новых проектов на рынок апартаментов города Москвы цены во II квартале 2018 г. показали положительную динамику. По оценкам консультантов «БЕСТ-Новострой», до конца 2018 г. рынок ожидает пополнение новыми интересными проектами, а качество предлагаемых к реализации апартаментных комплексов в совокупности с умеренной политикой ценообразования послужит сохранению стабильного уровня спроса.

НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«ВТБ Арена парк», САО	до 223 198 000	до 1 016 400
A-Residence, ЦАО	до 183 008 000	до 423 600
Art Residence, САО	до 181 843 000	до 503 000

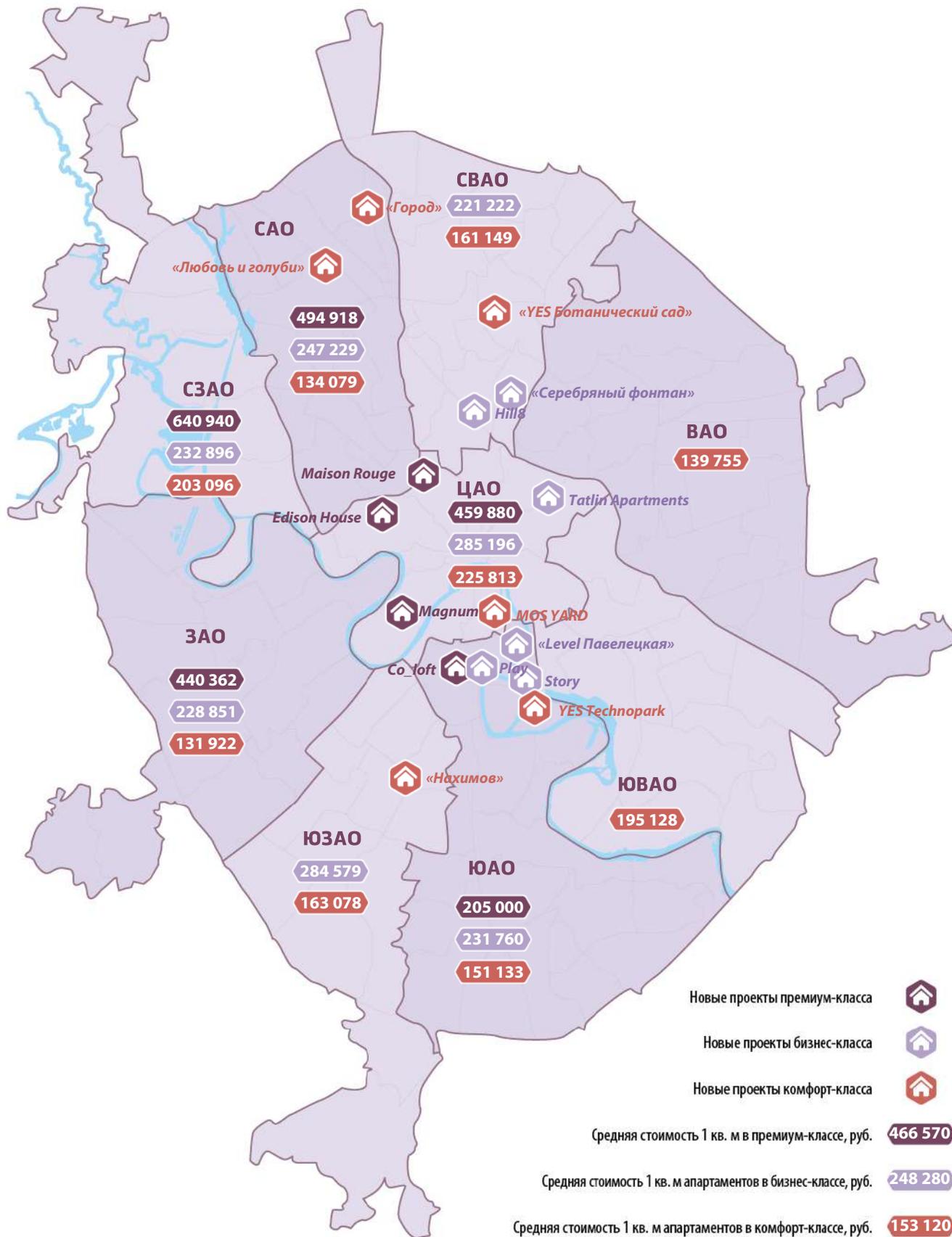
  

НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
Nord, СВАО	от 2 049 000	от 78 200
Cleveland, СВАО	от 2 483 000	от 143 700
Citimix, ЗАО	от 2 690 000	от 116 600



НОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ АПАРТАМЕНТОВ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М АПАРТАМЕНТОВ 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, САО, 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, 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 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 «НОВОКРАСКОВО»

**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.

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек



Основные фильтры:

Область на карте

Области

Месторасположение

Тип лота

Квартиры    Апартаменты

Класс

Тип лота по количеству комнат на экспозиции

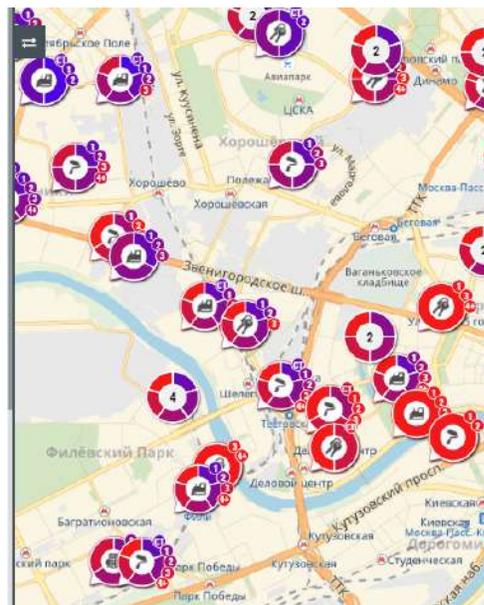
Ст    1    2    3    4+    СП

Логика выборки лотов по типу

МПИ    И

Конструктив

Стадия строительной готовности



ЗАКАЗАТЬ ОТЧЕТ:

+7 (495) 021-02-61

[CONSULTING@BEST-NOVOSTROY.RU](mailto:CONSULTING@BEST-NOVOSTROY.RU)

ЦЕНА  
30 000 РУБ.

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



# 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](http://www.bnmap.pro) | (499) 551 88 72 | [info@bnmap.pro](mailto: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](mailto:consulting@best-novostroy.ru)

**WWW.BEST-NOVOSTROY.RU**