



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА МОСКВЫ



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Компания «БЕСТ-Новострой» рада представить вашему вниманию обзор рынка недвижимости Москвы за II квартал 2018 г., который подготовлен для вас в рамках уникальной инновационной программы «БЕСТ-Сервис 24/7», реализуемой нашей компанией.

Основная задача программы «БЕСТ-Сервис 24/7» — быть выше ожиданий застройщика, партнера, клиента, каждого, кто обращается к нам. Сервис выше ожиданий — это не исключение, а наше корпоративное правило!

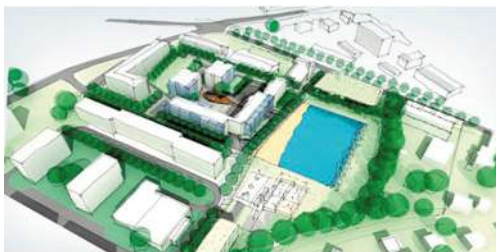
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

УСЛУГИ КОМПАНИИ



Компания «БЕСТ-Новострой» предлагает вашему вниманию ежеквартальные обзоры рынка жилой и коммерческой недвижимости. Ведение и регулярное обновление баз данных, выполняемое сотрудниками нашей компании, позволяет предоставлять вам самую актуальную и достоверную информацию о рынке недвижимости всех сегментов:

- Анализ рынка недвижимости
- Мониторинг цен на рынке недвижимости
- Экспресс-оценка рынка
- Обзоры рынка недвижимости
- Абонентское сопровождение



Компания «БЕСТ-Новострой» является профессиональным участником рынка недвижимости Московского региона и оказывает полный спектр услуг комплексного сопровождения проекта от разработки концепции до реализации площадей конечному покупателю:

- Анализ наилучшего использования земельного участка (best use)
- Разработка концепции проекта комплексного освоения территорий
- Разработка концепции жилого комплекса/апартаментов
- Разработка концепции бизнес-центра
- Разработка концепции торгового центра
- Разработка концепции многофункционального комплекса (МФК)
- Разработка концепции коттеджного поселка
- Экспресс-анализ проекта, участка



Компания «БЕСТ-Новострой» готова помочь вам оценить рыночную стоимость объекта, дать рекомендации по повышению его ликвидности:

- Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости
- Оценка экономической эффективности проекта
- Аудит проекта
- Ценообразование проекта
- Финансовое моделирование
- Привлечение финансирования

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

ИТОГИ II КВАРТАЛА 2018 Г.

19 ПРОЕКТОВ:**10 / 9 / 0**

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

815 420 руб. (+6%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

497 920 руб. (+5%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

229 180 руб. (+1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

155 160 руб. (+2%)*

ЭКОНОМ-КЛАСС

109 480 руб. (-2%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

801 585 руб. (+13%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

466 570 руб. (+3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

248 280 руб. (+5%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

153 120 руб. (+1%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

116 555 руб. (+3%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

102 170 руб. (+5%)*

ЭКОНОМ-КЛАСС

104 590 руб. (-7%)*

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

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

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

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

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

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

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

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА*



ЖК «Ясный»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- «Квартал на Никулинской» / УЭЗ
- «Павлова 40» / ГК ПИК

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

2

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

87 (+2%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

276 (-4%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

16 255 (-13%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

982 172 (-11%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

155 160 (+2%)*

Средний бюджет покупки, руб.

10 795 284 (+7%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

109 480 (-2%)*

Средний бюджет покупки, руб.

6 880 586 (+6%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2018 Г.

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

По итогам II квартала 2018 г. на рынке новостроек комфорт- и экономкласса наблюдалось снижение объемов предложения, при этом подобная ситуация была характерна для всех классов столичного жилья в границах старой Москвы. Данная тенденция объясняется высоким уровнем покупательской активности, т. к. основные застройщики регулярно предлагают скидки и проводят частые акции.

Дополнительным фактором увеличения спроса является возможное прекращение заключения договоров долевого строительства с 1 июля 2019 г. Это будет финальный этап, к которому рынок жилого строительства идет уже

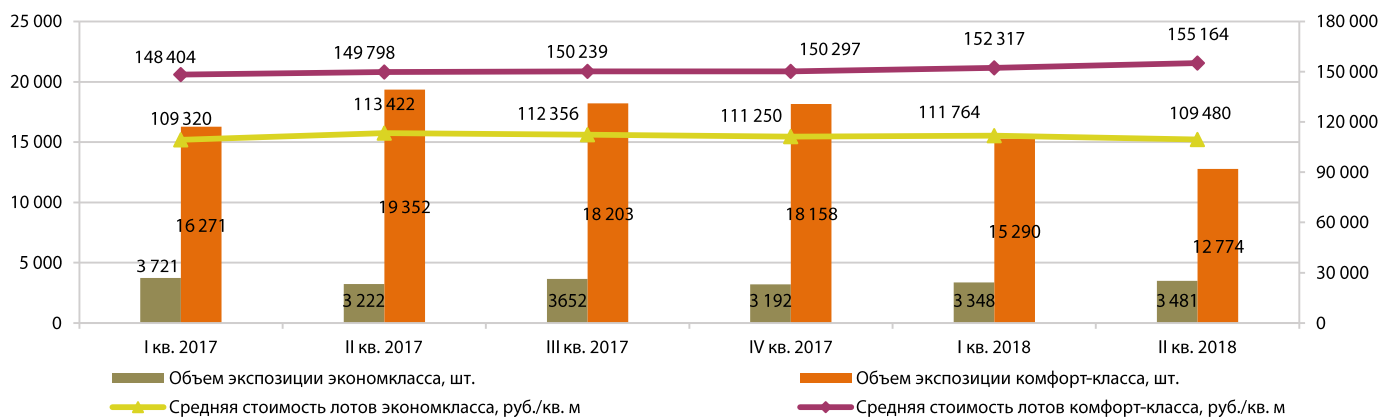
несколько лет. Так, с 1 июля 2018 г. в силу вступают изменения в 214-ФЗ**, которые, в частности, повышают требования к застройщикам по объектам, разрешение на строительство которых получено после этого срока.

При этом выраженных изменений ценовой конъюнктуры рынка пока отмечено не было: средняя цена предложения практически не изменилась и составила 145 380 руб. за кв. м.

До конца 2018 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают поступления в продажу новых, в т. ч. масштабных, проектов. При этом значительных изменений в ценовой ситуации не предвидится.

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

Источник: BEST-Novostroy



*В рамках отчета данные по ЗелАО не учитывались

**Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

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

Во II квартале 2018 г. на первичном рынке массового жилья отмечено снижение общего объема экспозиции до 16,3 тыс. квартир (-13% к предыдущему периоду). Это произошло благодаря высоким темпам вымывания квартир в ряде проектов (например, в ЖК «Некрасовка», ЖК «Домашний», ЖК «Гринада», ЖК «Лучи» и др.), а также по причине небольшого объема нового предложения.

В течение отчетного периода на рынке новостроек комфорт- и экономкласса продажи стартовали лишь в 2 новых проектах: ЖК «Квартал на Никулинской» и ЖК «Павлова 40». Оба проекта расположены в прилегающих к МКАД районах ЗАО, в пешей доступности от станций метро.

Девелопером ЖК «Квартал на Никулинской» является компания УЭЗ. Об-

щая площадь комплекса превысит 50 тыс. кв. м. В рамках проекта планируется возведение 3 корпусов переменной этажности и отдельно стоящего гаражного комплекса на 500 машиномест. Квартиры реализуются без отделки, предусмотрено остекление балконов и лоджий, а также возможность объединения квартир.

В рамках ЖК «Павлова 40» от компании ПИК будет возведено 3 монолитных корпуса с подземным паркингом. Общая площадь проекта составит более 40 тыс. кв. м. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2020 г. Все квартиры в жилом комплексе предлагаются без отделки.

По итогам II квартала 2018 г. в распределении предложения по округам ЮВАО по-прежнему занимает 1-е место, несмотря на снижение объема

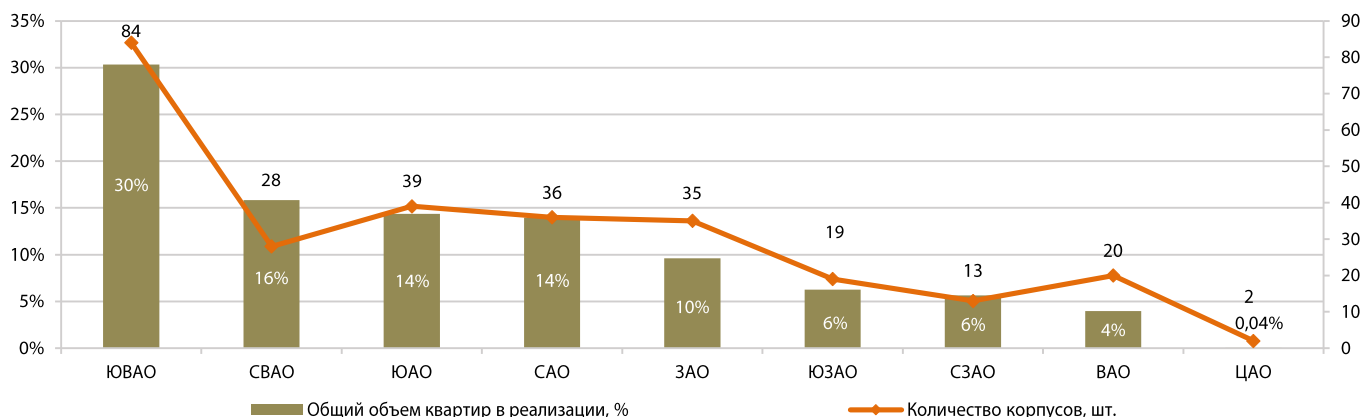
предложения как по количеству квартир на реализации, так и по количеству корпусов.

В разрезе столичных округов отмечено снижение объемов экспозиции к I кварталу 2018 г. во всех административных единицах, кроме СВАО (16% от общего объема предложения, прирост к предыдущему кварталу составил 5 п. п.) и САО (14% от общего объема предложения, +4 п. п. соответственно). В обоих округах рост объема предложения произошел за счет увеличения экспозиции в корпусах уже реализуемых проектов.

В СВАО наиболее выраженный рост объема предложения отмечен в ЖК «Поколение» и ЖК «Мой адрес на Дмитровском 169», в которых во II квартале 2018 г. стартовали продажи квартир в новых корпусах.

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

Источник: BEST-Novostroy

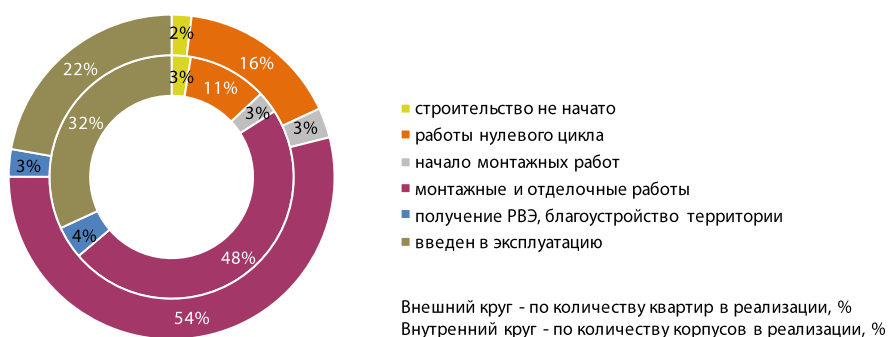


В САО увеличение реализуемых квартир связано главным образом с ЖК «Летний сад», доля которого в общем объеме квартир по округу выросла с 16% в I квартале 2018 г. до 40% по итогам отчетного квартала, или в 2,5 раза. В остальных округах значительных изменений объема экспозиции по сравнению с предыдущим кварталом зафиксировано не было.

По итогам II квартала 2018 г. распределение общего объема предложения в зависимости от стадии строительной готовности по сравнению с предыдущим кварталом осталось практически без изменений: колебания долей варьировались в пределах 1-3 п. п.

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

Источник: BEST-Novostroy



Несмотря на снижение объема экспозиции на рынке новостроек комфорт- и экономкласса по итогам отчетного периода по сравнению с I кварталом 2018 г., их доля от общего объема предложения квартир на первичном рынке жилья в границах старой Москвы оставалась высокой (46%).

В распределении предложения по типам квартир в сегменте комфорт-класса по итогам II квартала 2018 г. значимых изменений зафиксировано не было. Совокупная доля студий и 1-комнатных квартир составила 37% от общего объема предложения. На долю 2-комнатных квартир пришлось 39%, а доля 3-комнатных квартир в продаже составила 22%.

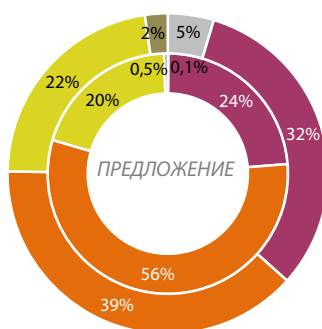
В экономклассе ситуация несколько иная: более половины объема предложения приходится на 2-комнатные квартиры (56%), т. к. именно на них сделан акцент в таких типовых жилых комплексах, как ЖК «Мой адрес на Дмитровском 169», «Мой адрес на Базовской», а также в нескольких корпусах ЖК «Некрасовка». Доли 1-комнатных и 3-комнатных квартир составляют 24% и 20% соответственно. Студии и многокомнатные квартиры в сегменте экономкласса представлены в единичных проектах.

Структура спроса в комфорт-классе практически не изменилась по сравнению с предыдущим отчетным периодом. В то время как в экономклассе отмечены значительные колебания долей, связанные с небольшим объемом заключаемых в сегменте сделок. Так, доля 1-комнатных квартир снизилась на 14 п. п. до 33% от общего числа сделок, а доля 2-комнатных квартир выросла на 8 п. п. до 47%.

По итогам II квартала 2018 г. покупательская активность выросла: число ДДУ, заключенных в течение апреля-июня 2018 г., на треть превысило аналогичный показатель 2017 г. Это произошло не только благодаря перманентным скидкам и акциям от застройщиков, но и в ожидании прекращения

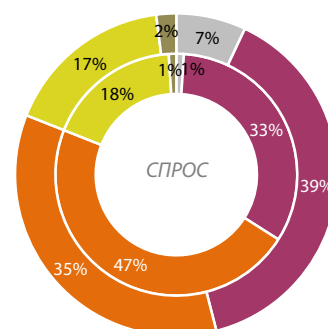
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - экономкласс
Внешний круг - комфорт-класс

- студии (26,4 / 19,0)*
- 1-комнатные (41,8 / 39,1)*
- 2-комнатные (63,1 / 61,0)*
- 3-комнатные (86,3 / 81,7)*
- 4-комнатные и более (116,1 / 98,2)*



Внутренний круг - экономкласс
Внешний круг - комфорт-класс

- студии (23,9 / 30,0)*
- 1-комнатные (39,6 / 38,8)*
- 2-комнатные (61,0 / 60,0)*
- 3-комнатные (82,0 / 80,0)*
- 4-комнатные и более (144,0 / 110,0)*

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



заклучения ДДУ с 1 июля 2019 г.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», до конца 2018 г. объем предложения на рынке массового жилья будет расти за счет открытия продаж в новых проектах, расположенных в том числе на территории

промышленных зон, а также новых корпусов в уже реализуемых проектах. Стоит отметить, что интерес девелоперов к освоению промышленных территорий останется высоким. В том числе потому, что новая норма 214-ФЗ, вступающая в силу с 1 июля 2018 г. – «одна компания – одно разрешение на строительство», на промзоны распространяться не будет. При этом освоение территорий проводится комплексно: помимо жилой застройки возводится социальная инфраструктура (детские сады, школы, поликлиники). По словам руководителя Департамента градостроительной политики Москвы Сергея Лёвкина, до конца 2018 г. на территориях бывших промзон планируется ввести в эксплуатацию 1,4 млн кв. м жилья.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», во второй половине 2018 г. первичный рынок жилья комфорт- и экономкласса пополнится новыми проектами, в т. ч. на территории промышленных зон. При этом значительного влияния на состояние ценовой конъюнктуры это не окажет

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

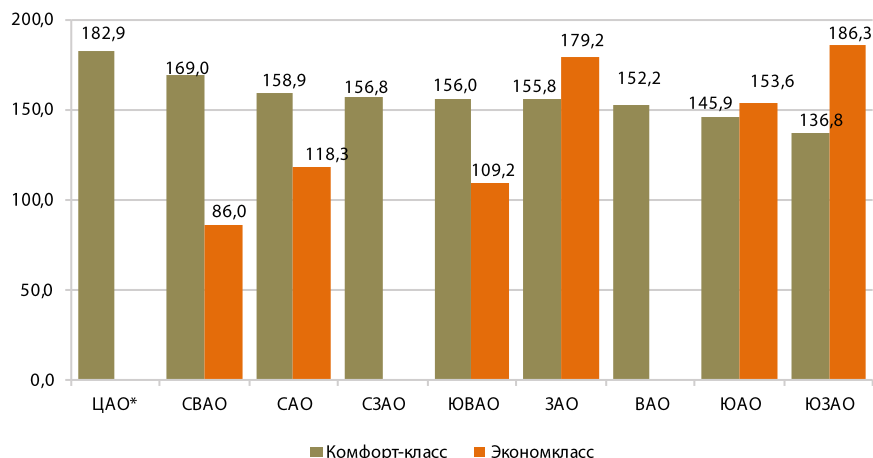
Ценовая ситуация на первичном рынке жилой недвижимости комфорт- и экономкласса по-прежнему остается стабильной. По итогам II квартала 2018 г. средняя цена предложения в сегменте комфорт-класса составила 155 164 руб. за кв. м (+2% к предыдущему кварталу). Основной причиной положительной динамики цен в сегменте стало повышение строительной готовности реализуемых корпусов.

В сегменте экономкласса показатель средней стоимости квадратного метра снизился до 109 480 руб. (-2% к предыдущему кварталу). Это произошло главным образом благодаря снижению объема предложения квартир с каким-либо видом отделки.

Колебания средней стоимости предложения в комфорт-классе находились (в большинстве округов) в пределах 3%. В СВАО и ЗАО прирост к I кварталу 2018 г. составил 5% за счет планового повышения цен в отдельных проектах и снижения размера скидок.

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

Источник: BEST-Novostroy



Наибольшая ценовая волатильность отмечена в сегменте экономкласса, где в 6 округах реализуется всего 8 проектов. Колебание объемов экспозиции приводит к разнонаправлен-

ной ценовой динамике. Снижение средней стоимости квадратного метра в СВАО на 9% к предыдущему периоду объясняется особенностями экспонируемого объема квартир ЖК «Мой адрес на Дмитровском 169», где с реализации был снят корпус с высокой долей 2-комнатных лотов. При этом стоит отметить, что в ЮАО средняя стоимость квадратного метра выросла на 13% к предыдущему кварталу за счет повышения строительной готовности ЖК «Орехово-Борисово».

В остальных округах изменение показателя средней цены предложения варьировалось в пределах 1-3%.

В качестве значимого события для рынка жилья стоит отметить законодательные нововведения, вступающие в силу с 1 июля 2018 г. в рамках 214-ФЗ. Одно из основных – это необходимость банковского сопровождения при привлечении средств граждан, наличие эскроу-счета. Уже с 1 июля 2019 г. все средства будут поступать только на эскроу-счета и воспользоваться ими застройщик сможет только после окончания строительства. Это приведет к положительной ценовой динамике уже в 2019 г., т. к. доля заемных средств, привлекаемых застройщиками, вырастет. В отрасли останутся только крупные девелоперские компании с надежной репутацией и положительной кредитной историей, соответствующие новым нормам.

НАЗВАНИЕ ЖК	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 352 000
River Park, ЮАО	до 40 992 000	до 280 000

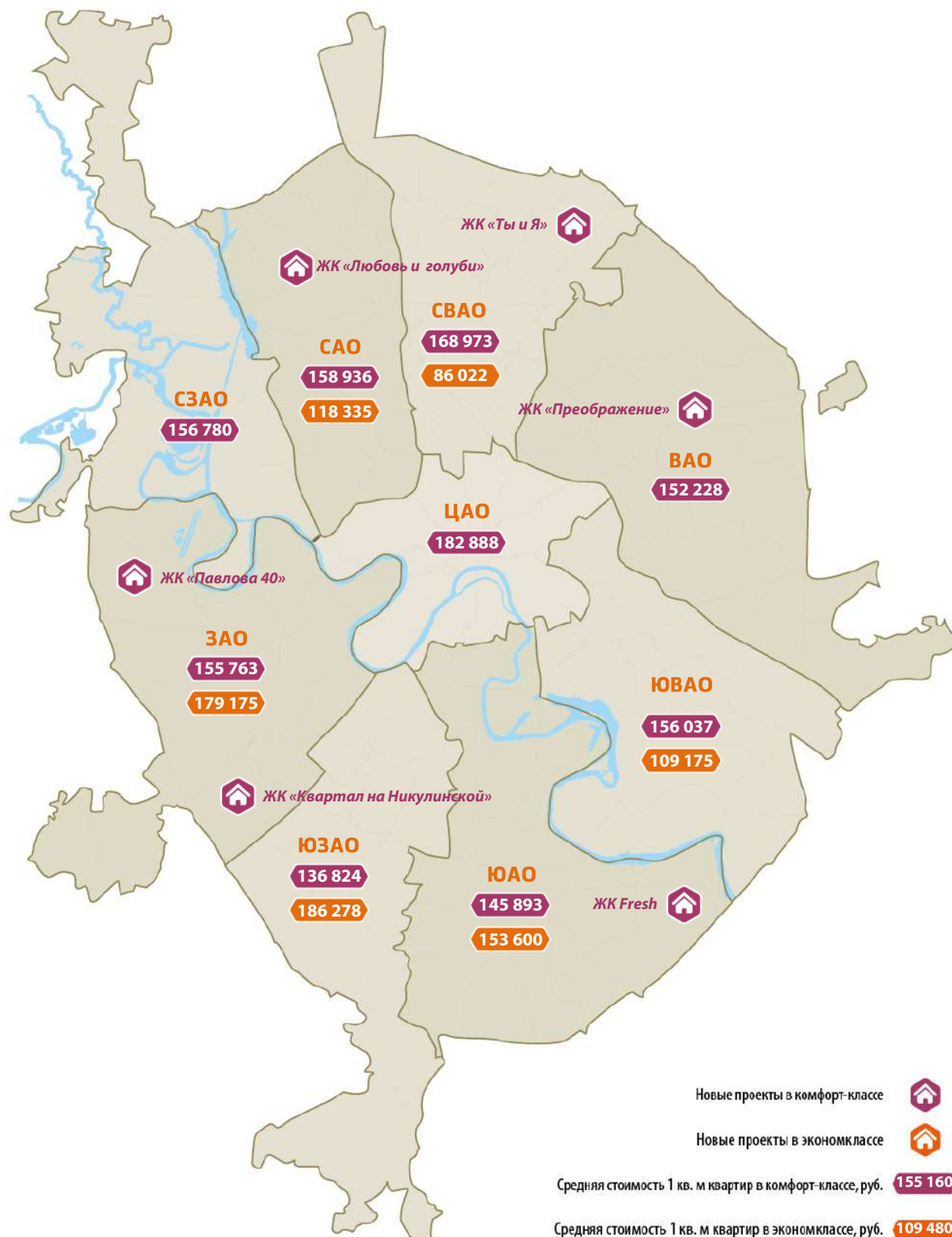
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Level Амурская», ВАО	от 3 230 310	от 125 154
«Ясенева 14», ЮАО	от 3 591 070	от 129 900
«Влюблено», ЮВАО	от 3 746 344	от 120 700



*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 ВО II КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 18, корп. 19 (м. «Речной вокзал»)

Девелопер: «Центр-Инвест»

Этажность: 31–35 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 33,3–116,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: новый проект расположен в экологически благоприятном районе, в пешей доступности от парка «Дружба» и станции метро «Речной вокзал». В жилом комплексе предусмотрен подземный паркинг.



ЖК «ФИЛИ СИТИ»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Багратионовский пр-д, вл. 5 (м. «Парк Победы», м. «Багратионовская», м. «Фили», ж/д ст. Фили)

Девелопер: MR Group

Этажность: 22–43 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 25,0–135,2 кв. м / студия, 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: жилой комплекс является совместной работой известных архитектурных бюро SPEECH и ADM. В проекте сочетаются принципы квартальной застройки с закрытым двором и высотного строительства.



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

Девелопер: «ИФД КапиталЪ»

Этажность: 13–19 эт.

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

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



ЖК «КВАРТАЛ НА НИКУЛИНСКОЙ»

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

Девелопер: АО «УЭЗ»

Этажность: 16–24 эт.

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

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



ЖК «ДОМАШНИЙ»

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

Девелопер: ПСН

Этажность: 6–32 эт.

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

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

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК DISCOVERY

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 20–31 эт.

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

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



ЖК HEADLINER

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

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7–53 эт.

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

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



ЖК «ПРАЙМ ТАЙМ»

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

Девелопер: «Атлантик»

Этажность: 15 эт.

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

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



ЖК «КВАРТАЛЫ 21/19»

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

Девелопер: «ВекторСтройФинанс»

Этажность: 9–24 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 30,3–90,0 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: проектом предусмотрено строительство 21 жилого дома с полным набором инфраструктуры - школа с бассейном, 3 детских сада, паркинги, многофункциональный комплекс с фитнес-центром.



ЖК «ЯСНЫЙ»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15–19 эт.

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

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

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК SREDA

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

Девелопер: ПСН

Этажность: 5–25 эт.

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

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



ЖК «ФИЛИ ГРАД»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15–31 эт.

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

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



ЖК «ПОЗИТИВ»

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

Девелопер: Capital Group / ГВСУ

Этажность: 16–25 эт.

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

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



ЖК «НОВОКРАСОВО»

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

Девелопер: «Тройка РЭД»

Этажность: 7–17 эт.

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

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



ЖК «МИР МИТИНО»

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

Девелопер: Capital Group и ГВСУ «Центр»

Этажность: 11–25 эт.

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

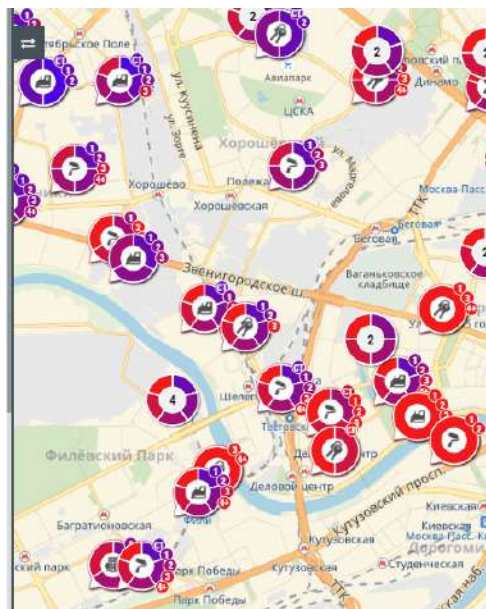
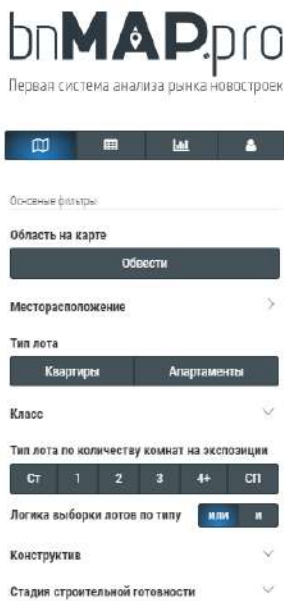
Описание проекта: в рамках проекта общей жилой площадью 676 тыс. кв. м на участке 58,13 га возводятся панельные дома, а также монолитные корпуса наряду с разнообразным набором инфраструктуры: детские сады, школы, ФОК, магазины, аптеки, кафе, отделения банков и многое др.



**BEST
NOVOSTROY**

ЭКСПРЕСС-АНАЛИЗ
КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ
ПРОЕКТА ЗА 1 ДЕНЬ.

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



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

ЦЕНА
30 000 РУБ.



ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



ONLY
THE BEST
PARTNERS
CLUB



КАТАЛОГ ПОЛЕЗНЫХ КОНТАКТОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

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

1

Before

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

2

During

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

3

After

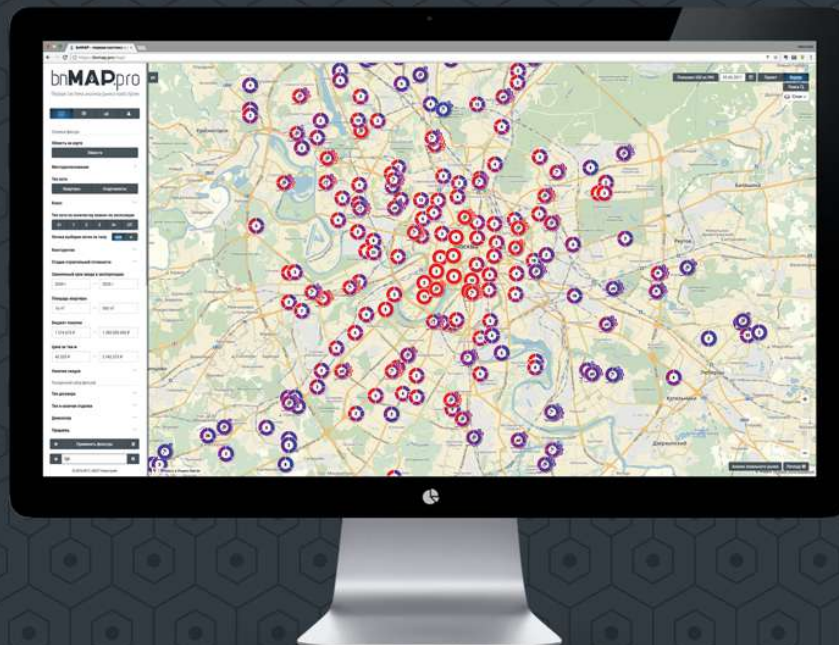
- ★ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- ★ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ
- ★ ШОУ-РУМ
- ★ МЕДИА-ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА
- ★ ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU

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

bnMAP.pro

Первая система анализа рынка новостроек



ПЕРВАЯ В РОССИИ СИСТЕМА АНАЛИТИКИ И МОНИТОРИНГА РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА



База новостроек регулярно проверяется и обновляется специалистами отдела аналитики



Автоматический анализ и мониторинг рыночного потенциала и конкурентов с 2016 года



Информативная карта с понятным интерфейсом для работы с большим количеством данных

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

Изучить инвестиционный потенциал площадок

Проанализировать рыночные 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