



ОБЗОР РЫНКА

ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 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!

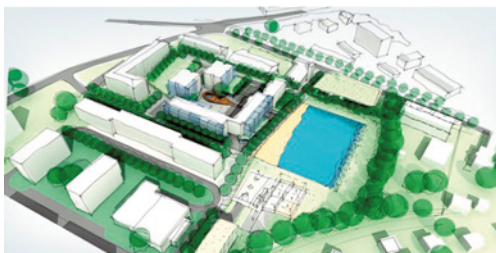
**С уважением,
Ирина Доброхотова,
Председатель совета директоров
«БЕСТ-Новострой»**

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 строительства, 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 ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ЖК «Садовые кварталы»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- «Резиденции на Садовой-Сухаревской» / MR Group

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ. квартиры / апартаменты

1 / 0

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ. квартиры / апартаменты

33 (0%)* / 29 (-3%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ. квартиры / апартаменты

912 (-3%)* / 911 (-10%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М квартиры / апартаменты

133 (-2%)* / 103 (-7%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К IV КВАРТАЛУ 2017 Г.

КВАРТИРЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

768 180 (-3%)*

Средняя стоимость 1 кв. м, \$

13 420 (-1%)*

АПАРТАМЕНТЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

711 250 (-6%)*

Средняя стоимость 1 кв. м, \$

12 420 (-5%)*

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА 2018 Г.

В течение I квартала 2018 г. первичный рынок элитной недвижимости г. Москвы развивался главным образом за счет выхода новых проектов и новых очередей строительства в рамках уже реализуемых комплексов.

Однако по итогам отчетного периода, несмотря на выход в реализацию нового предложения, произошло снижение совокупного объема экспозиции на 7% вследствие сокращения числа предлагаемых к продаже квартир и апартаментов в отдельных проектах.

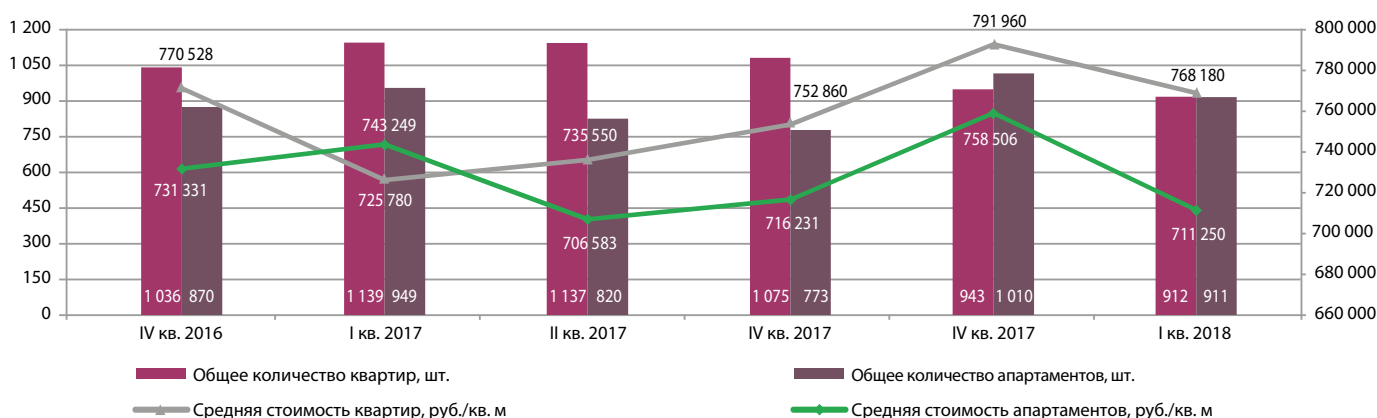
Средневзвешенная цена предложения продемонстрировала отрицательную динамику на фоне изменения

общего объема предложения и структуры экспозиции по типам лотов.

В I квартале 2018 г. покупательская активность оставалась на прежнем уровне. Стоит отметить, что на рынке элитной недвижимости за последние 2 года зафиксировано изменение основных характеристик наиболее востребованных квартир и апартаментов, таких как площадь и бюджет. Таким образом, основной объем покупательского спроса приходится на небольшие по меркам элитной недвижимости квартиры и апартаменты площадью до 150 кв. м и в бюджете до 100 млн руб.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

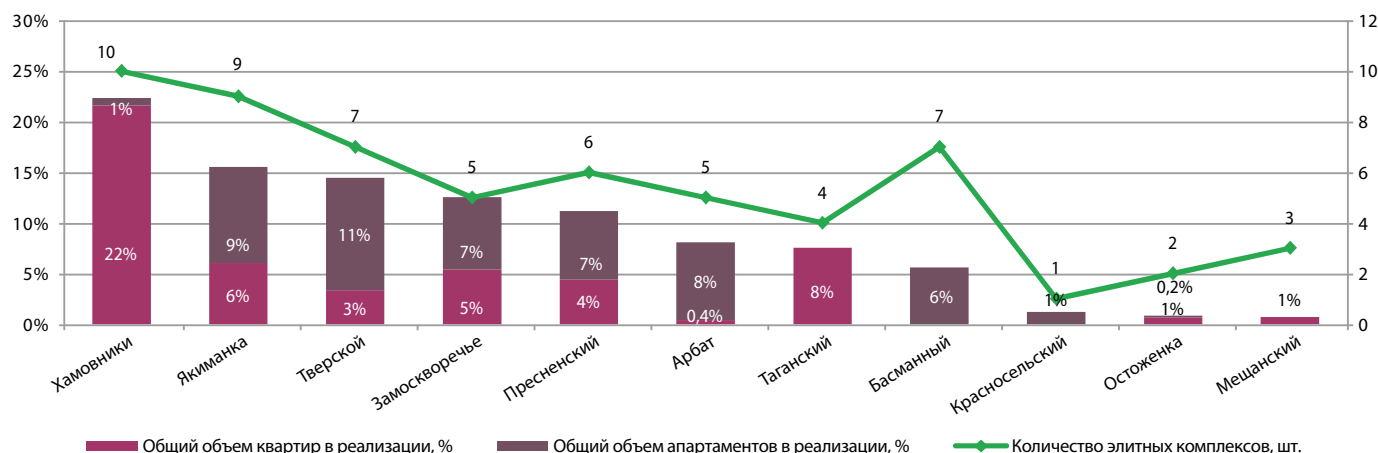
По итогам I квартала 2018 г. объем предложения элитных квартир и апартаментов по количеству экспонируемых лотов практически сравнялся и суммарно насчитывает 1 823 лота общей площадью 235,6 тыс. кв. м. В элитном сегменте продажи ведутся в 88 корпусах, из них в 34 корпусах экспонируются апартаменты, а в остальных – квартиры. При этом общее количество элитных проектов, в рамках которых реализуются квартиры и апартаменты, составляет 59 шт. В течение исследуемого периода на рынок поступило предложение элитных квартир в 1 новом проекте «Резиденции на Садовой-Сухаревской» от компании MR Group и в 3 новых корпусах в рамках ЖК «Садовые кварталы». Элитный комплекс «Резиденции

на Садовой-Сухаревской» – это клубный дом в Мещанском районе, который представляет собой проект реновации жилого особняка на 7 квартир общей проектной площадью 1 027 кв. м. Разрешение на ввод в эксплуатацию планируется получить к концу 2018 г. По итогам рассматриваемого периода были завершены первичные продажи в ЖК «Советник» и в 1-ом корпусе ЖК «Садовые кварталы». При этом на финальных этапах реализации с единичными предложениями находится ряд элитных проектов: Shekhov, «Плотникофф», «Мансарды на Мясницкой», «Лесной дом», «Печатников», «Знаменка», «Клубный дом на Арбате», «У Патриарших». Вместе с тем стоит отметить, что в нескольких проектах зафиксировано временное снятие с

реализации существенного количества элитных квартир и апартаментов, с целью управления продажами со стороны застройщиков. В результате изменения общего объема экспозиции некоторым образом скорректировалась структура предложения по районам ЦАО г. Москвы. Так, наиболее существенные изменения произошли в районах Хамовники и Якиманка. Благодаря старту продаж новых корпусов в ЖК «Садовые кварталы» район Хамовники укрепил лидирующую позицию в рейтинге районов по количеству экспонируемых элитных квартир и апартаментов (23% против 19% в IV квартале 2017 г.). И напротив, в районе Якиманка объем экспозиции сократился на 5 п. п. относительно предыдущего квартала.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЭЛИТНЫХ ЛОТОВ В РЕАЛИЗАЦИИ И ПО КОЛИЧЕСТВУ ЭЛИТНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Источник: BEST-Novostroy

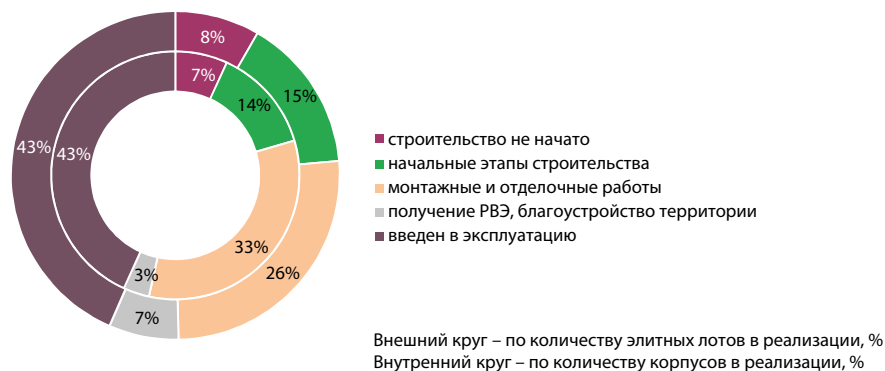


В структуре предложения в зависимости от стадии строительной готовности наибольший объем экспозиции приходится на лоты во введенных в эксплуатацию корпусах и в объектах на стадии получения РВЭ, совокупная доля которых по итогам отчетного периода составляет половину от общего объема предложения. К объектам на стадии РВЭ относятся 3 элитных комплекса с апартаментами, суммарная экспозиция в которых составляет 125 лотов.

С выходом на рынок нового объема предложения выросла доля элитных квартир и апартаментов в комплексах на стадии подготовки к строительству.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам рассматриваемого периода структура предложения по площади элитных квартир и апартаментов скорректировалась незначительно.

Как и в предыдущем периоде, основной объем предложения приходится на квартиры площадью 100-150 кв. м, доля которых составила 44% от общего количества экспонируемых лотов. При этом такие квартиры пользуются максимальным спросом у покупателей (40% от общего количества сделок).

Распределение предложения по площади элитных апартаментов немного отличается. Так, основной объем предложения приходится на лоты площадью до 100 кв. м (46% от общего количества экспонируемых апартаментов). В то же время покупатели наиболее активно приобретают апартаменты площадью как до 100 кв. м, так и 100-150 кв. м, доли которых в общем объеме спроса практически идентичны (39% и 40% от общего количества сделок соответственно).

Интересно отметить, что самые малогабаритные лоты площадью около 30-50 кв. м экспонируются в элитных комплексах с апартаментами, таких как «Дом на Сретенке», «Резиденция Тверская», TriBeCa Apartments, «Рахманинов», «Софийский», Balchug Viewpoint. Вместе с тем можно выделить самые габаритные на элитном рынке лоты площадью более 800 кв. м, к которым относятся апартаменты в комплексе «Царев сад».

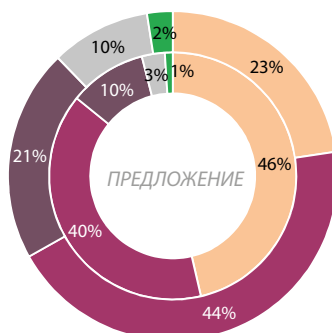
По итогам I квартала 2018 г., несмотря на традиционно низкий сезон на первичном рынке недвижимости, снижения совокупного объема спроса на элитные лоты не зафиксировано. Таким образом, покупательская активность остается на прежнем, достаточно высоком уровне.

Вместе с тем положительное влияние на спрос продолжает оказывать предоставление девелоперами специальных скидок и акций на покупку элитного жилья. Так, в I квартале 2018 г.

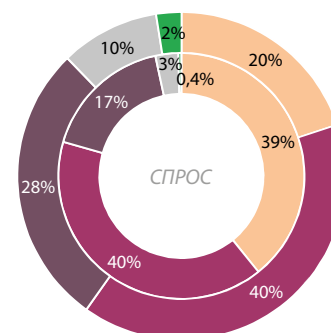
По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», благодаря лояльным для покупателей условиям приобретения жилья в совокупности с широким ассортиментом квартир и апартаментов уровень спроса на рынке элитной недвижимости будет оставаться стабильным

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



- Внутренний круг – апартаменты
Внешний круг – квартиры
- < 100 кв. м (82,8 / 72,4)*
 - 100-150 кв. м (124,6 / 124,4)*
 - 150-200 кв. м (170,3 / 170,1)*
 - 200-300 кв. м (234,2 / 236,3)*
 - > 300 кв. м (382,1 / 580,3)*



- Внутренний круг – апартаменты
Внешний круг – квартиры
- < 100 кв. м
 - 100-150 кв. м
 - 150-200 кв. м
 - 200-300 кв. м
 - > 300 кв. м

*Средняя площадь экспозиции квартир / апартаментов, кв. м



официальные скидки доходили до 15% по определенным лотам.

В течение последнего года наблюдается рост количества сделок с использованием ипотеки в элитном классе, доля которых по итогам отчетного

периода составила 23% от общего количества зарегистрированных ДДУ.

В I квартале 2018 г. самыми востребованными были элитные комплексы, расположенные в районах Хамовники и Тверской, доля сделок в которых в совокупности составила 74% от общего количества зарегистрированных ДДУ.

Консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают, что в 2018 г. планируется выход ряда новых проектов в таких локациях, как Хамовники, Остоженка, Тверской, Арбат, Пресненский. При этом некоторые из перспективных проектов были уже анонсированы на международной выставке недвижимости MIPIM 2018.

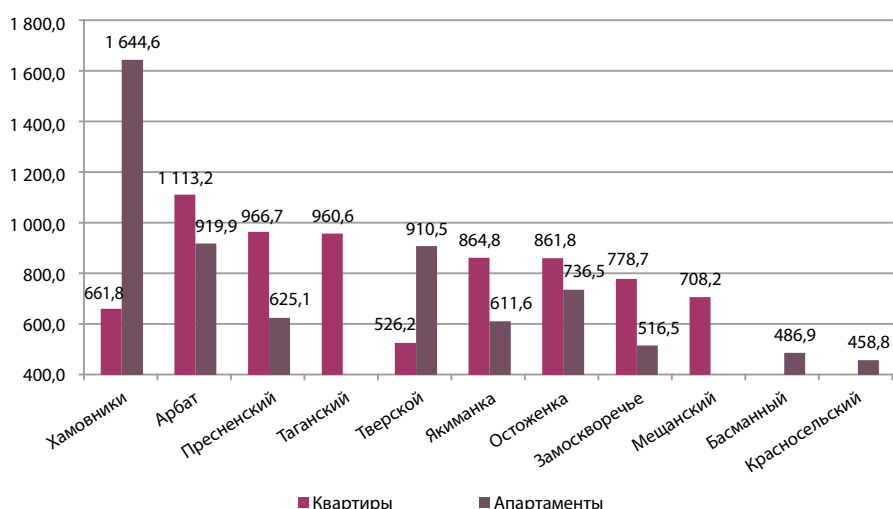
ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам I квартала 2018 г. динамика цен в проектах элитного класса носила отрицательный характер. При этом важно отметить, что реального снижения цен на экспонируемые лоты не происходило. В связи с пополнением предложения за счет новых корпусов, находящихся на ранних стадиях строительства, и с существенной коррекцией объема экспозиции по отдельным проектам, произошло снижение удельного показателя стоимости элитных квартир на 3%, элитных апартаментов – на 6%. Таким образом, по состоянию на конец рассматриваемого периода средний уровень цен на элитные квартиры составил 768 180 руб. за кв. м, а на элитные апартаменты – 711 250 руб. за кв. м.

По итогам отчетного периода в сегменте элитной недвижимости г. Москвы в большинстве районов ЦАО наблюдалась отрицательная коррекция средней стоимости квадратного метра, которая прежде всего является отражением изменения структуры предложения на элитном рынке.

РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ЭЛИТНОГО КЛАССА, ТЫС. РУБ./КВ. М

Источник: BEST-Novostroy



Сложившийся уровень ценообразования в рамках элитного класса показывает, что цены на апартаменты более диверсифицированы, нежели на квар-

тиры. Так, удельная цена на апартаменты в разрезе районов ЦАО может различаться практически в 4 раза. Напомним, что на столь существенный разброс цен влияет местоположение проекта, качественные характеристики элитных комплексов, в том числе эксклюзивная отделка лотов и видовые характеристики, а также стадия строительной готовности комплекса. К уникальным локациям в элитном классе можно отнести Патриаршие пруды и Софийскую набережную с видами на Кремль.

Вместе с тем стоит отметить, что средняя стоимость элитных лотов в проектах реконструкции исторических особняков в среднем на 25% выше стоимости аналогичных лотов в объектах нового строительства. Это обусловлено, во-первых, гораздо более высокой стоимостью реконструкции исторических объектов, и, во-вторых, большая часть таких проектов реализуется с отделкой «под ключ», что также влияет на более высокий уровень цен. По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в течение 2018 г. средний уровень цен предложения на элитном рынке будет оставаться стабильным. При этом цены на лоты в недавно вышедших объектах будут расти за счет повышения стадии строительной готовности, что сбалансируется активным выходом новых проектов по стартовым ценам.

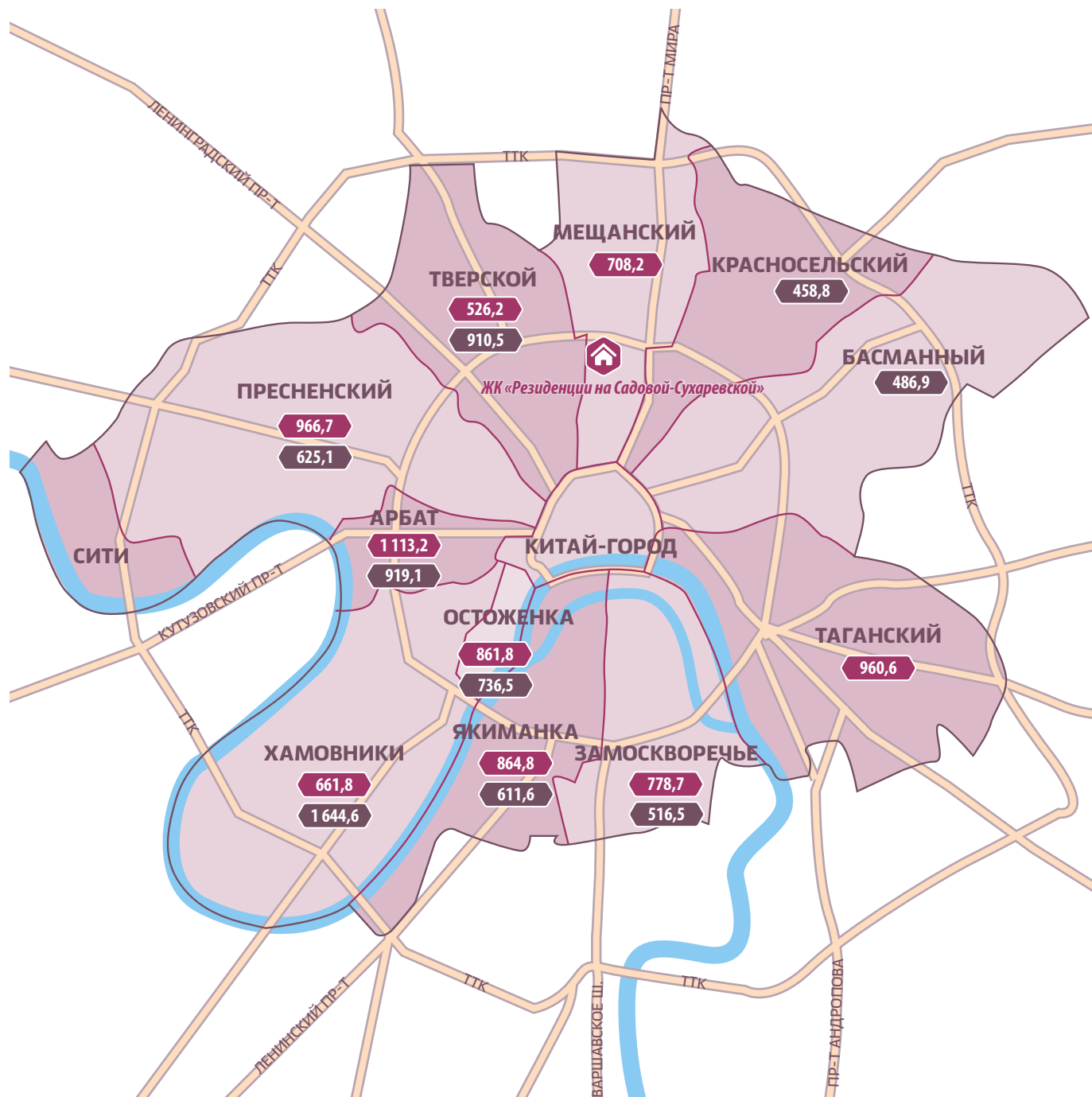
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Царев сад», Якиманка	до 1 425 470 000	до 1 726 170
Knightsbridge Private Park, Хамовники	до 835 677 500	до 1 736 550
«Звезды Арбата», Арбат	до 788 980 500	до 1 897 500

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
TriBeCa Apartments, Басманный	от 13 641 600	от 242 250
«Резиденция Тверская», Тверской	от 15 672 170	от 396 900
«Дом на Сретенке», Красносельский	от 18 025 000	от 335 300




НОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО РАЙОНАМ ЦАО Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2018 Г.

Источник: BEST-Novostroy



Новые проекты с элитными квартирами 

Новые проекты с элитными апартаментами 

Средняя стоимость 1 кв. м элитных квартир, тыс. руб. **768,2**

Средняя стоимость 1 кв. м элитных апартаментов, тыс. руб. **711,3**

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

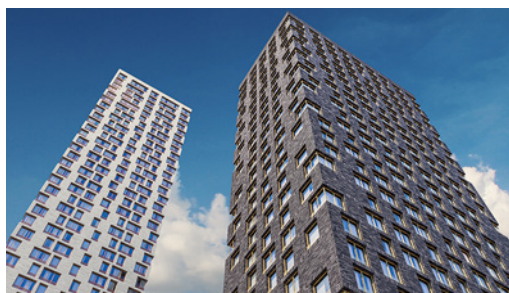
Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 19 (м. «Речной вокзал».)

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
- ★ ВЗМАП

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

(499) 551-66-16

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU