



ОБЗОР РЫНКА

# ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

## ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В I квартале 2017 г. на первичный рынок элитной жилой недвижимости г. Москвы стали активно выходить новые проекты. Так, в отчетном периоде рынок элитного жилья пополнился 2 объектами: ЖК Barkli Gallery и ЖК «На Большом Козихинском», последний из которых экспонируется в рамках закрытых продаж. Стоит отметить, что в проекте «Садовые кварталы» в продажу вышла новая очередь строительства с весомым пулом квартир. Таким образом, за первые 3 месяца текущего года объем предложения элитных квартир вырос на 10% и составил 1 139 лотов в реализации общей площадью 162,5 тыс. кв. м. Кроме того, были завершены продажи в ряде готовых проектов и корпусов с минимальным объемом квартир в реализации.

Важно отметить, что до конца 2017 г. заявлен старт продаж ряда элитных проектов, в частности от знаковых девелоперов Capital Group и Vesper.

По итогам I квартала 2017 г. изменения произошли не только в общей структуре предложения, но и в уровне средних цен. Так, в связи с выходом нового объема предложения, а также с некоторыми колебаниями на валютном рынке по итогам отчетного периода произошло снижение удельного



показателя стоимости элитных квартир (-1% в долларовом исчислении и -6% в рублевом). Таким образом, **показатель средней стоимости квадратного метра в I квартале 2017 г. составил \$12 340, а в рублевом эквиваленте – 725 780 руб.**

**Спрос на небольшие по меркам элитной недвижимости квартиры до 150 кв. м остается очевидной тенденцией на протяжении последних нескольких лет.** При этом стоит

отметить рост популярности квартир с отделкой «под ключ», до недавнего времени нехарактерной опцией для первичного рынка высокобюджетной недвижимости.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе активность девелоперов продолжится, что в совокупности с умеренным ценообразованием будет способствовать росту спроса на рынке элитных новостроек г. Москвы.

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам I квартала 2017 г. на рынке элитного жилья первичные продажи велись в 48 корпусах в составе 31 жилого комплекса. По сравнению с IV кварталом 2016 г. общий объем предложения по количеству лотов в реализации увеличился на 10%, главным образом за счет выхода на рынок большого количества квартир в новых корпусах ЖК «Садовые кварталы». Кроме того, в I квартале 2017 г. стартовали продажи в 2 новых жилых комплексах. Таким образом, общий объем экспозиции на конец отчетного пери-

ода составил 1 139 лотов общей площадью 162,5 тыс. кв. м.

Одним из новых проектов, стартовавших в начале текущего года, является ЖК Barkli Gallery от компании Barkli. В комплексе предусмотрено 46 квартир с отделкой «под ключ» площадью от 63 до 270 кв. м. ЖК Barkli Gallery расположен в непосредственной близости от Третьяковской галереи.

Другим проектом стал ЖК «На Большом Козихинском» от компании «Инвестстройком», в рамках которого стартовали закрытые продажи. Ком-

плекс рассчитан на 16 квартир площадью от 131 до 318 кв. м.

Стоит отметить, что в текущем году ожидается пополнение предложения элитных квартир за счет перевода апартаментных комплексов в жилье, примером сможет послужить комплекс Bunin от компании Vesper.

К числу перспективных проектов, ожидаемых к выходу до конца 2017 г., можно отнести проект «Софийская набережная, 10» от Capital Group, проект «Бродский» на пер. Тружеников в Хамовниках от Vesper и проч.

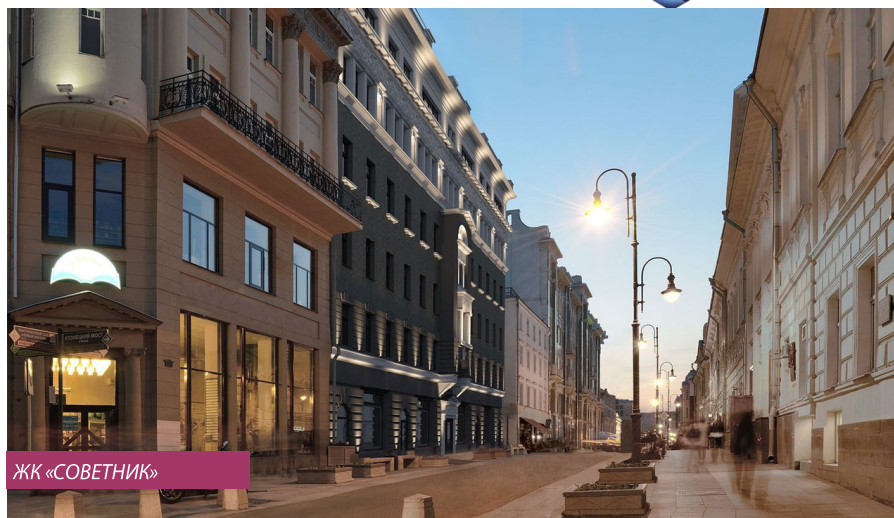
НАЗВАНИЕ ЖК	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР	НАЧАЛО РЕАЛИЗАЦИИ
ЖК Barkli Gallery	Якиманка, Ордынский туп., вл. 6	Barkli	I квартал 2017 г.
ЖК «На Большом Козихинском»	Пресненский, Большой Козихинский пер., вл.13, 15	«Инвестстройком»	I квартал 2017 г.



По итогам рассматриваемого периода были завершены первичные продажи в ЖК «Четыре солнца», ЖК «Лавров» и в нескольких корпусах ЖК «Садовые кварталы».

В результате общего изменения объема экспозиции за счет выхода новых проектов и сокращения числа предлагаемых к продаже квартир по отдельным проектам произошли некоторые изменения в общей структуре предложения по районам ЦАО г. Москвы.

По итогам I квартала 2017 г. район Хамовники укрепил позицию лидера в рейтинге районов по объему экспозиции благодаря старту продаж новой очереди строительства ЖК «Садовые кварталы». Таким образом, по итогам рассматриваемого периода его доля выросла на 7 п. п. и составила практически половину рынка (47% от общего объема экспозиции квартир). Стоит отметить, что доли предложения элитных квартир в остальных районах ЦАО г. Москвы изменились не столь существенно, коррекция составила не более чем 2 п. п. Второе место рейтин-

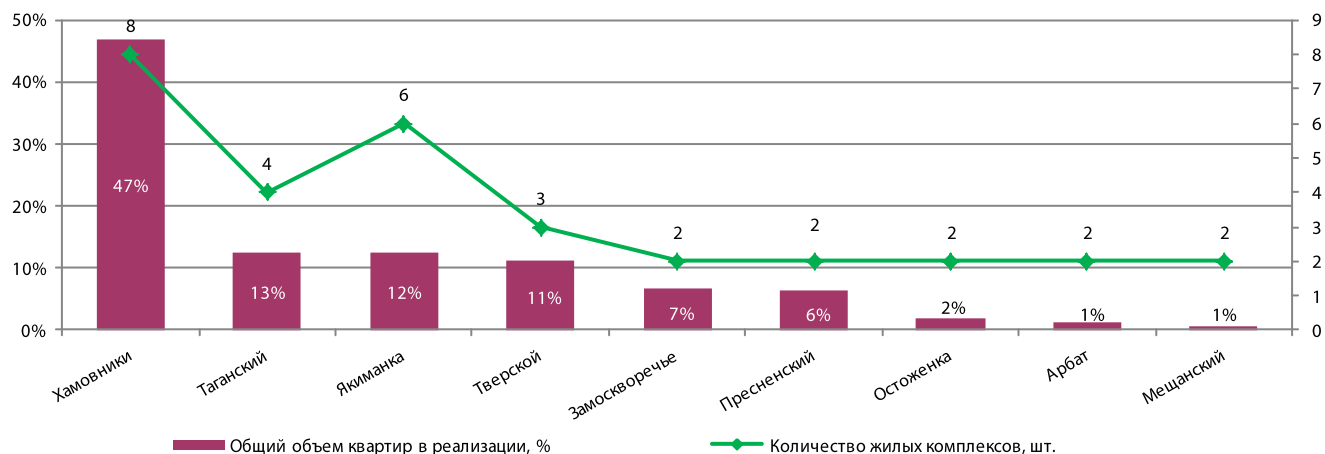


га занимает Таганский район, доля предложения которого сократилась на 2 п. п. ввиду завершения продаж в ЖК «Лавров» и составила 13% от общего объема экспозиции. Замыкает тройку лидеров по объему предложения элитных квартир район Якиманка, доля предложения которого также незначительно снизилась и составила

12% от общего объема экспозиции (-1 п. п.). В то же время ограниченный объем предложения сконцентрирован в 2 районах ЦАО: Арбат и Мещанский, суммарное количество экспонируемых лотов в которых составляет порядка 20 элитных квартир, а суммарная доля – 2% от общего объема экспозиции.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ  
В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ**

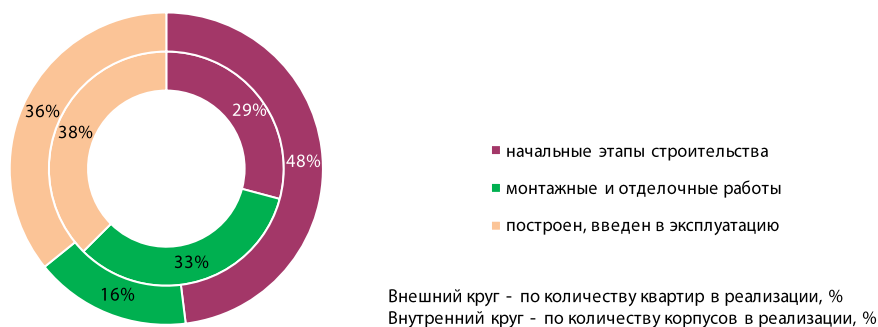
Источник: «БЕСТ-Новострой»



Структура предложения по стадии строительной готовности объектов в I квартале 2017 г. на фоне старта реализации новых проектов и корпусов на начальной стадии строительных работ претерпела некоторые изменения. Таким образом, практически половина объема предложения по количеству лотов в реализации представлена в объектах на начальном этапе строительства, доля которых выросла на 18 п. п. При этом в объектах на более высоких стадиях строительной готовности отмечено снижение доли предложения как по количеству экспонируемых квартир, так по количеству корпусов.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



В результате у потенциальных покупателей элитной недвижимости появилось больше возможностей для инвестиций в объекты на начальной стадии строительной готовности ввиду более привлекательных стартовых цен и их потенциального роста.

По итогам I квартала 2017 г., несмотря на увеличение общего объема предложения экспонируемых лотов, структура предложения по площади квартир изменилась незначительно. При этом вновь прослеживается тенденция сокращения площади элитных квартир благодаря старту продаж нового объема предложения небольших квартир. Так, например, в новой очереди строительства ЖК «Садовые кварталы» к продаже представлено значительное количество квартир площадью до 100 кв. м. В то же время в других новых проектах представлены преимущественно лоты площадью от 100 до 200 кв. м. Таким образом, по итогам отчетного периода зафиксировано небольшое увеличение доли квартир площадью до 100 кв. м и от

100 до 150 кв. м, при этом одновременно уменьшилась доля более габаритных лотов (динамика составила не более 2 п. п.).

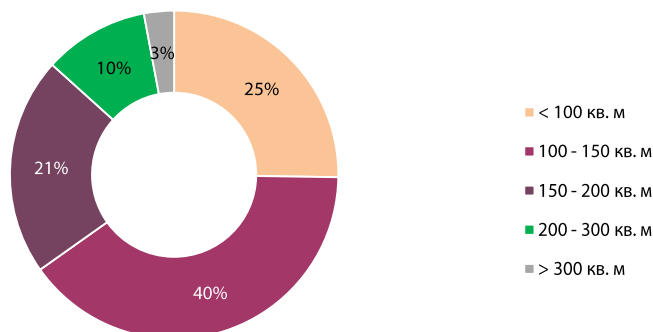
В структуре экспозиции по предлагаемым бюджетам покупки по итогам отчетного периода наибольший объем предложения представлен в бюджете от \$1 до \$2 млн – 40% от общего количества квартир (-2 п. п.).

За истекший период доля самых недорогих по меркам элитной недвижимости квартир (в бюджете до \$1 млн) составила 28% от общего количества квартир (+3 п. п.).

Что касается самых высокобюджетных квартир стоимостью свыше \$5 млн, то их доля по-прежнему минимальна и составляет 6% от общего объема экспозиции (+3 п. п.).

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам I квартала 2017 г. анализ цен на рынке новостроек г. Москвы показал небольшую отрицательную коррекцию, обусловленную главным образом выходом в реализацию нового объема предложения и укреплением курса рубля по отношению к доллару. За отчетный период удельная стоимость элитных квартир в долларовом исчислении снизилась на 1%, а в рублевом – на 6%. В результате удельный показатель стоимости на первичном рынке элитной недвижимости составил \$12 340, или 725 780 руб. за кв. м.

По итогам I квартала 2017 г. 14% представленных на продажу элитных квартир номинируется в долларах, причем список таких проектов пополнился новым ЖК «На Большом Козихинском».

Стоит отметить, что коррекция средней стоимости квадратного метра затронула все районы ЦАО г. Москвы, что в большей степени обусловлено изменением структуры и объема предложения.

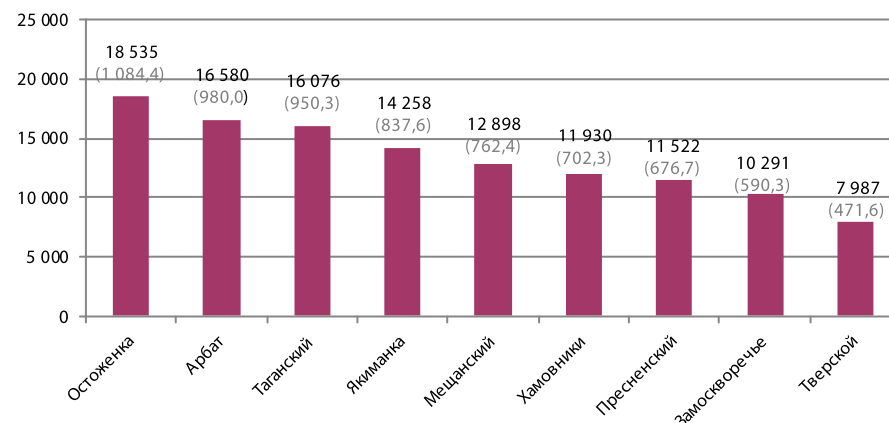
По итогам I квартала 2017 г. рост средних цен в Тверском районе и на Остоженке был практически одинаковым (+7% в долларах и +1-2% в рублях).

Такая ценовая динамика обусловлена в большей степени укреплением курса рубля. При этом Остоженка занимает лидирующую позицию в рейтинге районов по стоимости элитного жилья – в отличие от Тверского района, где зафиксированы минимальные средние цены. Схожая динамика средних цен зафиксирована в Таганском районе и Арбат (+4 в долларах и -1% в рублях), которые занимают 3-е и 2-е

место рейтинга районов по уровню средней стоимости квартир соответственно. Наиболее ощутимое повышение средних цен произошло в Пресненском районе (+22% в долларах и +16% в рублях), обусловленное высоким уровнем ценообразования ЖК «На Большом Козихинском». В реализацию поступили квартиры по ценам в 2 раза выше среднего уровня, сложившегося в районе.

### РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР ЭЛИТНОГО КЛАССА, ДОЛЛ. США/КВ. М (ТЫС. РУБ./КВ. М)

Источник: «БЕСТ-Новострой»



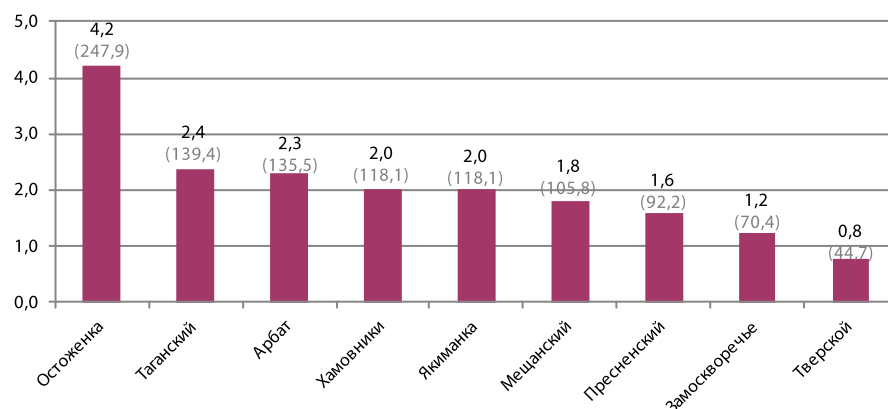


В то же время цены в некоторых районах ЦАО г. Москвы по итогам отчетного периода продемонстрировали снижение. Так, в районе Хамовники зафиксировано наиболее существенное снижение удельного показателя стоимости (-14% в долларах и -10% в рублях), обусловленное выходом в реализацию нового объема предложения по стартовым ценам в корпусах на начальном этапе строительных работ. В Мещанском районе по итогам I квартала 2017 г. также отмечено снижение средних цен (-4% в долларах и -9% в рублях). Отрицательная динамика обусловлена снижением рублевых цен по некоторым лотам.

Таким образом, сложившийся уровень ценообразования в рамках элитного сегмента показывает, что цены по-прежнему достаточно сильно диверсифицированы в зависимости от района расположения, удельная стоимость предложения различается более чем в 2 раза. При этом важно отметить, что на уровень ценообразования влияет не только местоположение жилого комплекса, но и его качественные характеристики, а также стадия строительной готовности.

**РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕМУ ПРЕДЛАГАЕМОМУ БЮДЖЕТУ КВАРТИР ЭЛИТНОГО КЛАССА, МЛН ДОЛЛ. США (МЛН РУБ.)**

Источник: «БЕСТ-Новострой»



По итогам I квартала 2017 г. средний бюджет предложения элитных квартир снизился на 7% в рублевом исчислении и на 3% в долларовом, что главным образом обусловлено выходом в реализацию нового объема предложения небольших по площади квартир по стартовым ценам. В то же время средняя площадь реализуемых квартир скорректировалась на -1% и составила 150,6 кв. м. Таким образом,

средний бюджет предложения по итогам отчетного периода составил порядка \$1,88 млн, или 110,2 млн руб.

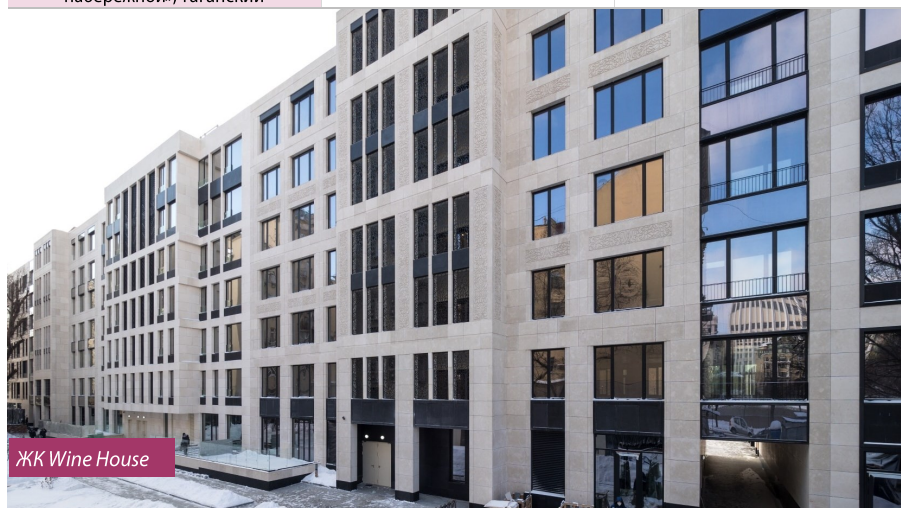
В распределении районов по предлагаемому бюджету квартир также произошли некоторые изменения. Теперь тройка лидеров выглядит следующим образом: Остоженка, Таганский район и Арбат. При этом в вышеперечисленных районах бюджет предложения в долларовом исчислении практически не изменился.

В Пресненском районе и Хамовниках произошли наиболее ощутимые изменения среднего предлагаемого бюджета покупки (+31% в рублях, +39% в долларах и -16% в рублях, -12% в долларах соответственно). Такая динамика обусловлена выходом в реализацию значительного объема нового предложения по ценам выше среднего уровня, сложившегося в районе, в первом случае и по ценам ниже среднего уровня – в другом.

Итак, с начала 2017 г. на первичном рынке элитной недвижимости г. Москвы продолжилось усиление конкуренции, обусловленное стартом реализации новых жилых комплексов. При этом до конца 2017 г. заявлено к выходу еще около 10 новых высокобюджетных проектов. В то же время в течение текущего года объем предложения может увеличиться за счет перевода элитных апартаментных комплексов в жилой фонд. Таким образом, по мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе на фоне продолжающейся активизации девелоперов с одной стороны и нестабильного состояния валютного рынка – с другой прогнозируется коррекция удельного показателя стоимости элитного жилья.

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
Knightsbridge Private Park, Хамовники	до 14 677 000	до 30 500
«Кленовый дом», Остоженка	до 12 523 000	до 27 500
«Клубный дом на Котельнической набережной», Таганский	до 9 411 000	до 19 000
Novel House, Якиманка	до 8 955 000	до 28 000

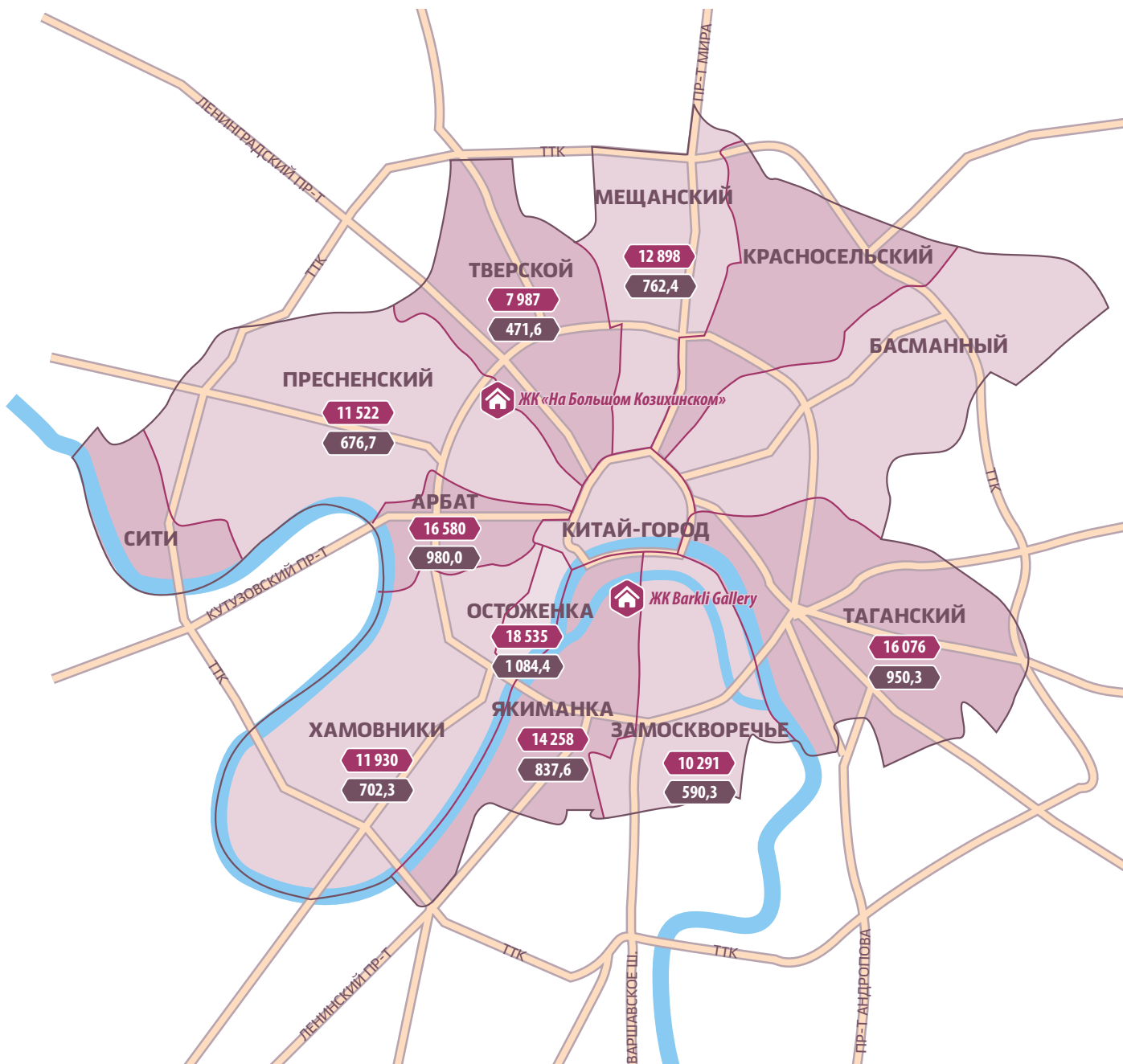
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, \$	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, \$/КВ. М
«РЕНОМЭ», Тверской	от 312 640	от 5 710
«Садовые кварталы», Хамовники	от 435 130	от 5 920
«Резиденция МОНЭ», Пресненский	от 552 280	от 6 730
«Клубный дом на Котельнической набережной», Таганский	от 575 200	от 10 160



ЖК Wine House

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА 2017 Г., И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО РАЙОНАМ ЦАО Г. МОСКВЫ В I КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



Новые проекты в элитном классе



Средняя стоимость 1 кв. м квартир в элитном классе, \$ 12 340

Средняя стоимость 1 кв. м квартир в элитном классе, тыс. руб. 725 780

## СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Традиционно начало года считается низким сезоном на первичном рынке жилой недвижимости и текущий год не стал исключением. Так, по итогам I квартала 2017 г. отмечено сокращение совокупного объема спроса на рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы относительно предыдущего квартала.

Стоит отметить, что по итогам отчетного периода наибольшим спросом пользовались элитные квартиры, расположенные в Тверском районе, Хамовниках и Якиманке. При этом именно в этих районах сконцентрировано наибольшее количество элитных новостроек на начальном этапе строительства, квартиры в которых экспонируются по инвестиционно привлекательным ценам.

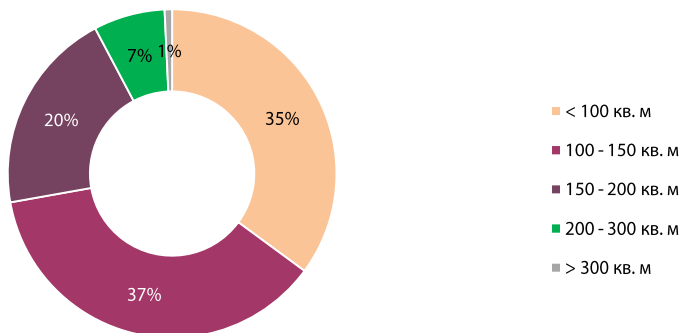
Тем не менее структура спроса по целям приобретения и бюджету покупки по итогам I квартала 2017 г. не претерпела существенных изменений в сравнении с прошлым периодом.

Таким образом, в I квартале 2017 г. покупатели в большей степени интересовались квартирами площадью до 100 кв. м и от 100 до 150 кв. м (+1 п. п. и -1 п. п. соответственно). Отметим, что именно на такие квартиры площадью до 150 кв. м приходится наибольшая доля инвестиционных сделок.

Доля габаритных квартир площадью более 300 кв. м в общем объеме спроса по-прежнему минимальна и составляет 1%. Как следствие, сделки с дорогими квартирами в бюджете от \$5 млн

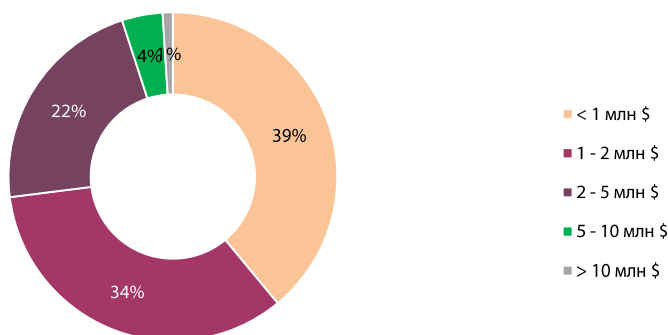
### СТРУКТУРА СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



### СТРУКТУРА СПРОСА ПО БЮДЖЕТУ ПОКУПКИ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: «БЕСТ-Новострой»



и выше были единичными (6% от общего объема спроса).

Вместе с тем доля элитных квартир, приобретаемых в бюджете от \$1-2 млн

и от \$2-5 млн, в сравнении с прошлым кварталом несколько увеличилась (+1% п. п. и +2 п. п. соответственно) и в совокупности составила 73% от общего объема спроса.

В целом можно констатировать, что в течение I квартала 2017 г. основным спросом пользовались негабаритные квартиры площадью до 150 кв. м и в бюджете до \$2 млн.

Стоит отметить, что все чаще девелоперы в борьбе за покупателей стали выводить в реализацию квартиры с отделкой «под ключ», которая до недавнего времени была совсем не характерна для первичного рынка элитной недвижимости г. Москвы.

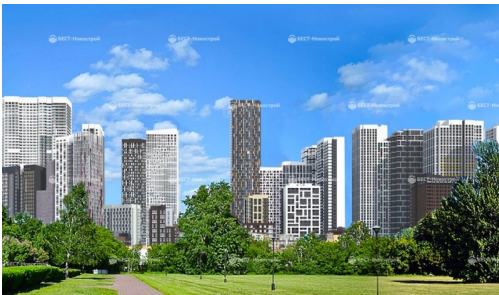
По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в дальнейшем, в течение 2017 г., уровень покупательской активности будет расти, главным образом, за счет умеренного ценообразования и увеличения объема предложения.



ЖК «Полянка/44»



## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### ЖК «ЦЕНТР СИТИ»

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

**Девелопер:** «Жилой квартал Сити»

**Этажность:** 7-53 этажа

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

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



### ЖК «ДОМАШНИЙ»

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

**Девелопер:** ПСН

**Этажность:** 6-32 этажа

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

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



### ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

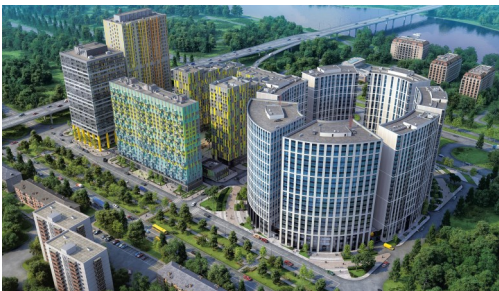
**Адрес:** г. Москва, СЗАО, Волоколамское ш., вл. 67 (м. «Спартак», м. «Тушинская»)

**Девелопер:** «ИФД КапиталЪ»

**Этажность:** 13-19 этажей

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

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



### ЖК «ФИЛИ ГРАД»

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

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 15-31 этаж

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

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



### ЖК «ПРАЙМ ТАЙМ»

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

**Девелопер:** «Атлантик»

**Этажность:** 15 этажей

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

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

## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### ЖК «ЛАЙМ»

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

**Девелопер:** «Высота»

**Этажность:** 24 этажа

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

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



### ЖК «ЯСНЫЙ»

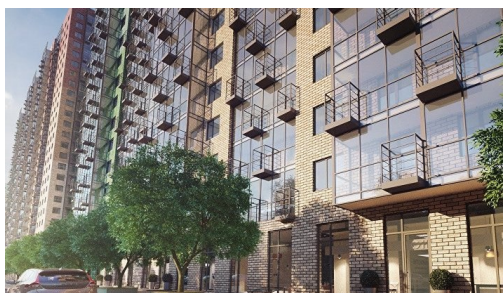
**Адрес:** г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. «Домодедовская»)

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 15–19 этажей

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

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



### ЖК «МИР МИТИНО»

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

**Девелопер:** Capital Group и ГВСУ «Центр»

**Этажность:** 11–25 этажей

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

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



### ЖК «ЛАЙНЕР»

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

**Девелопер:** «Интеко»

**Этажность:** 13–15 этажей

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

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



### ЖК «ДОМ СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»

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

**Девелопер:** «КОРТРОС»

**Этажность:** 22 этажа

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

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



## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### ЖК SREDA

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

**Девелопер:** ПСН

**Этажность:** 5–25 этажей

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

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



### ЖК «МАЯК»

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

**Девелопер:** «Маяк»

**Этажность:** 17–29 этажей

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

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



### ЖК «ПОЗИТИВ»

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

**Девелопер:** Capital Group / ГВСУ

**Этажность:** 16–25 этажей

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

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



### ЖК «НОВОКРАСОВО»

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

**Девелопер:** «Тройка РЭД»

**Этажность:** 7–17 этажей

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

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



### ЖК «ЭКО-ВИДНОЕ 2.0»

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

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 9–17 этажей

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

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



# ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ГЕОИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ ВNМАР



БЕСТ  
НОВОСТРОЙ

ВХОД →

## ВСЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ

от 2200

БЮДЖЕТ ПОКУПКИ

от 1,5 МЛН РУБ.  
до 2,42 МЛРД РУБ.

ПЛОЩАДЬ ЛОТОВ

от 30 КВ. М  
до 660 КВ. М

### МОЩНЫЙ ИНСТРУМЕНТ МОНИТОРИНГА И АНАЛИЗА



удобный подбор по карте



подробные параметры выбора



аналитические таблицы

### СИСТЕМА ВNМАР

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

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

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



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
НАСТРОЙКИ  
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

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



АВТОМАТИЗИ-  
РОВАННЫЙ  
АНАЛИЗ РЫНКА

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

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

# ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫЙ B2B ПОРТАЛ



**БЕСТ**  
НОВОСТРОЙ

ONLY  
THE BEST  
PARTNERS  
CLUB



## КАТАЛОГ ПОЛЕЗНЫХ КОНТАКТОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

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

# 1

## Before

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

# 2

## During

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

# 3

## After

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

**PARTNERS.BEST-NOVOSTROY.RU**

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



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

Антуан де Сент-Экзюпери

**(495) 241-66-88**

м. «Арбатская», «Кропоткинская»  
Филипповский переулок, д. 8, стр. 1  
[consulting@best-novostroy.ru](mailto:consulting@best-novostroy.ru)

**WWW.BEST-NOVOSTROY.RU**