



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам I квартала 2017 г. на первичном рынке жилья Новой Москвы в продаже находилось 207 корпусов в рамках 37 проектов на реализации. За рассматриваемый период стартовали продажи в 12 новых корпусах в рамках уже реализуемых проектов с объемом экспозиции в 2 076 лотов общей площадью более 100 тыс. кв. м.

После выхода 8 новых проектов в конце 2016 г. в течение I квартала 2017 г. первичный рынок жилья Новой Москвы продолжил развиваться в основном за счет старта продаж в корпусах в рамках уже реализуемых масштабных проектов комплексной застройки территорий: «Бунинские луга», «Скандинавия», «Испанские кварталы», «Борисоглебское» и др. С начала текущего года продажи завершились в 24 корпусах, преимущественно в масштабных проектах: «Внуково-2017», «Борисоглебское» «Прима Парк», «Бунинский» и др. Стоит отметить, что в 4 проектах продажи временно приостановлены, что может быть связано как с финансовым состоянием компаний-застройщиков, так и с продлением сроков действия исходно-разрешительной документа-

ции объектов строительства. Таким образом, по итогам I квартала 2017 г. объем предложения незначительно сократился на 3,4% относительно IV квартала 2016 г. и составил 10,7 тыс. квартир общей площадью около 570 тыс. кв. м.

По итогам I квартала 2017 г. средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилой недвижимости Новой Москвы зафиксирована на уровне 95 865 руб. за кв. м, +1,8% относительно прошлого квартала. Наибольшая коррекция средней цены квадратного метра отмечена в бизнес-классе за счет выво-

да на рынок значительного для данного сегмента в Новой Москве объема в новом корпусе ЖК «Испанские кварталы». Так, средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы в бизнес-классе зафиксирована на уровне 106 951 руб. (-8,4% к IV кварталу 2016 г.), в комфорт-классе – 92 201 руб. (+2,7% к IV кварталу 2016 г.) и в экономклассе – 113 824 руб. (+0,8% к IV кварталу 2016 г.). **По итогам I квартала 2017 г. можно говорить о стабилизации объема предложения и уровня цен на первичном рынке жилой недвижимости Новой Москвы.**



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

В I квартале 2017 г. рынок новостроек Новой Москвы пополнился 12 новыми корпусами в рамках уже реализуемых проектов с объемом экспозиции более 2 тыс. лотов, что составляет почти 20% от суммарного объема предложения в рассматриваемой локации.

Кроме того, на рынок вышло некоторое количество построенных корпу-

сов с незначительным объемом предложения, продаваемым по договорам купли-продажи.

Стоит упомянуть, что в 40 корпусах, реализуемых в рамках 4 проектов, временно приостановлены продажи, что может быть связано с финансовым состоянием компаний-застройщиков, а также с продлением сроков дей-

ствия исходно-разрешительной документации на объекты строительства. По сравнению с IV кварталом 2016 г. объем экспозиции по количеству лотов уменьшился на 3,4%.

Таким образом, общее количество корпусов в продаже составило по итогам I квартала 2017 г. 207 шт. в рамках реализации 37 проектов.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ВЫШЕДШИХ В I КВАРТАЛЕ 2017 Г.
«Испанские кварталы А101»	Бизнес	А101	2
«Борисоглебское»	Комфорт	«СтройИнвестТопаз»	2
«Скандинавия»	Комфорт	А101	2
«Бунинские луга»	Комфорт	ГК ПИК	2
«Новая Звезда»	Комфорт	«Крост»	1
«Новые Ватуинки. Центральный квартал»	Комфорт	«Инвесттраст»	1
«Первый Московский»	Комфорт	ГК «Абсолют»	1
«Баркли Медовая Долина»	Комфорт	Barkli	1

По итогам I квартала 2017 г. структура объема предложения первичного рынка жилой недвижимости Новой Москвы по территориальному признаку не изменилась. Так, наибольший объем предложения по-прежнему сконцентрирован в Новомосковском АО – 89% от суммарного количества квартир, при этом по количеству корпусов в реализации доля НАО существенно ниже – 65%, что объясняется форматом многоэтажной застройки, которая преимущественно представлена именно в данном округе (80% от суммарного количества корпусов данного типа в реализации).

За счет старта продаж в 3 панельных корпусах в рамках уже реализуемых проектов произошло изменение структуры предложения по типу конструктива. Так, по итогам I квартала 2017 г. доля квартир в домах типовых серий увеличилась и составляет более трети от объема предложения. Однако наибольшую долю предложения по-прежнему занимают квартиры в монолитных домах – 66% от суммарного объема квартир в реализации. Наименьшая доля квартир предлагается в кирпичных домах (1% от общей экспозиции).



В распределении объема предложения по классам в сравнении с предыдущим кварталом существенных изменений не произошло. С начала 2017 г. рынок новостроек пополнялся новым объемом предложения в проектах преимущественно комфорт-класса, однако с учетом временной приостановки продаж в ряде жилых комплексов рассматриваемого класса доля сегмента по итогам I квартала 2017 г. осталась практически без изменений – 80% от суммарного объема квартир в реализации, а остальные 20% прихо-

дятся на квартиры в проектах эконом- и бизнес-класса. Также стоит отметить наличие на рынке Новой Москвы нескольких крупных игроков, которые реализуют масштабные проекты комплексного освоения территории. По итогам I квартала 2017 г. почти половина реализуемого жилья на присоединенных территориях сконцентрирована в портфелях 3 крупнейших девелоперов: ГК А101, ГК «Абсолют» и ГК ПИК.

По итогам I квартала 2017 г. 30% квартир в экспозиции предлагается в корпусах на начальных стадиях строительства (строительство не начато, работы нулевого цикла). В сравнении с прошлым кварталом данный показатель снизился на 15 п. п., что свидетельствует о высокой строительной активности и стабильном уровне спроса на квартиры в корпусах на низкой стадии строительной готовности. Далее по объему предложения квартир следуют новостройки на стадии монтажных и отделочных работ, доля которых увеличилась по отношению к IV кварталу 2016 г. на 12 п. п. и составила 44% от общего объема предложения квартир. При этом доля

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

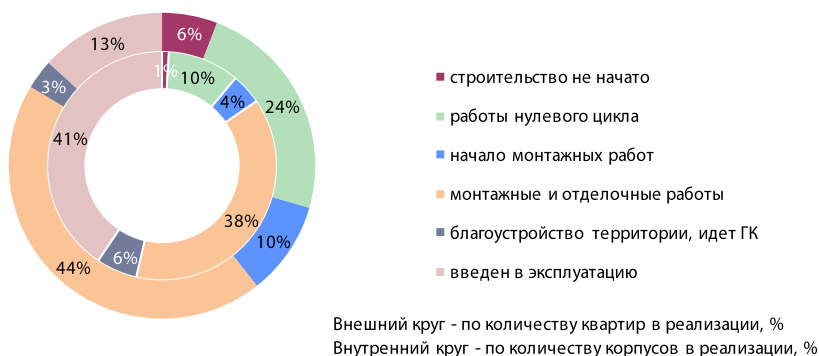
Источник: «БЕСТ-Новострой»



корпусов на данной стадии строительства, напротив, снизилась на 7 п. п., главным образом за счет временной приостановки продаж в малоэтажных проектах, находившихся на стадии монтажных и отделочных работ. Это существенно повлияло на распределение предложения по корпусам, но не оказало сильного влияния на структуру экспозиции в разрезе квартир. Наименьший объем предложения по количеству квартир сконцентрирован в домах на стадии благоустройства территории, а также в уже введенных в эксплуатацию корпусах – суммарно 16%.

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

Источник: «БЕСТ-Новострой»



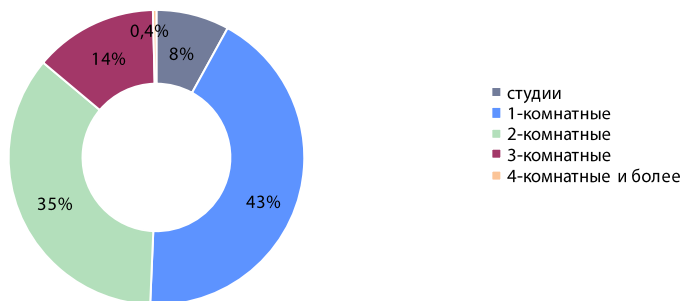
По итогам I квартала 2017 г. по-прежнему основной объем предложения в новостройках Новой Москвы распределен между 1-комнатными и 2-комнатными квартирами, занимающими 43% и 35% соответственно от суммарного количества лотов в экспозиции. Также отметим, что начиная с III квартала 2016 г. около половины от общего количества лотов на реализации занимают квартиры небольших площадей: студии и 1-комнатные.

Стоит отметить, что более половины от суммарного количества студий в экспозиции приходится на 2 корпуса ЖК «Москвичка», а 1-комнатные квартиры представлены в 80% корпусов на реализации.

Многокомнатные (4-комнатные и более) квартиры представлены всего в 5 проектах, преимущественно в комплексах комфорт-класса многоэтажного типа застройки: ЖК «Бунинские

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР

Источник: «БЕСТ-Новострой»



луга», ЖК «Саларьево Парк», ЖК «Прима Парк» и др. Стоит отметить, что в связи с временной приостановкой продаж в ЖК «Марьино Град - 5» и ЖК «Спортивные кварталы» («Марьино Град - 3») на первичном рынке Новой Москвы отсутствует

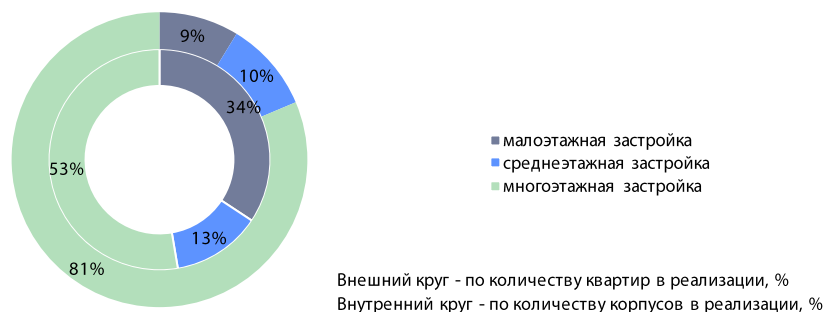
предложение студий и 4-комнатных квартир в проектах малоэтажной застройки.

В связи с приостановкой продаж в ряде корпусов проектов малоэтажной застройки произошло некоторое перераспределение структуры предложения в разрезе этажности, на фоне чего доля корпусов многоэтажного типа застройки (свыше 9 этажей) по итогам I квартала 2017 г. в сравнении с предыдущим периодом увеличилась на 5 п. п., среднеэтажного – на 2 п. п., а доля малоэтажных корпусов уменьшилась, соответственно, на 7 п. п. и составила 9%.

По итогам I квартала 2017 г. более половины лотов реализуются в многоэтажных корпусах, доля квартир в которых составляет 81% от всего объема предложения, то есть 4 квартиры из 5 предлагаются в многоэтажных комплексах.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЭТАЖНОСТИ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам I квартала 2017 г. на первичном рынке жилья Новой Москвы средневзвешенная цена квадратного метра практически не изменилась (+1,8% в сравнении с итогами 2016 г.). При этом положительная динамика отмечена в комфорт-классе в разрезе всех типов комнатности, а средневзвешенная стоимость квадратного метра зафиксирована на уровне 92 201 руб. (+ 2,7% к IV кварталу 2016 г.). В экономклассе отмечен наиболее высокий удельный показатель стоимости жилья на первичном рынке Новой Москвы – на уровне 113 824 руб. за кв. м (+0,8% к IV кварталу 2016 г.), что обусловлено преимущественно расположением большинства объектов экономкласса вблизи МКАД.



В бизнес-классе по итогам I квартала 2017 г. стоимость квадратного метра на первичном рынке Новой Москвы снизилась на 8,4% в сравнении с предыдущим периодом и составила 106 951 руб. Снижение цен в среднем

по сегменту обусловлено началом продаж в новом корпусе ЖК «Испанские кварталы» от компании А 101 по стартовым ценам ниже среднерыночного уровня приблизительно на 9%.

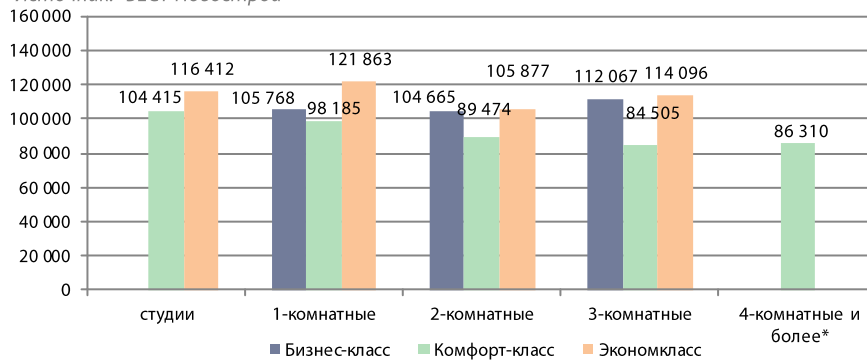
По итогам I квартала 2017 г. на рынок вышло порядка 2 тыс. квартир, что составляет 20% от суммарного объема предложения. Можно отметить, что в течение последних лет первичный рынок Новой Москвы стабильно пополнялся значительным объемом квартир в новостройках на начальных стадиях строительства, что оказывало сдерживающее влияние на рост цен. Так, в Троицком АО средняя стоимость квадратного метра составила 64 549 руб. за кв. м (прирост в пределах 1,5% к IV кварталу 2016 г.), а в Новомосковском АО – 99 704 руб. за кв. м (прирост в пределах 1,6% к предыдущему кварталу).

Наиболее высокий уровень удельных цен квартир по-прежнему характерен для проектов экономкласса (от 105 877 до 121 863 руб. за кв. м в зависимости от количества комнат) за счет более выгодных характеристик локации.

В комфорт-классе зафиксировано повышение цен по всем типам квартир в пределах от 2% до 11% относительно IV квартала 2016 г. Удельный показатель средней цены предложения квартир по количеству комнат находится

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР ПО КЛАССАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



на уровне от 86 310 до 104 415 руб. за кв. м.

По итогам I квартала 2017 г. стоимость в проектах бизнес-класса на территории Новой Москвы показала отрицательную динамику по всем типам квартир в пределах 5-12% относительно предыдущего квартала за счет вывода на рынок нового предложения.

Лидером рейтинга предложения самых доступных квартир является ЖК «Борисоглебское» за счет изменения структуры экспозиции проекта (завершение продаж в готовых корпу-

сах и вывод на рынок новых). По состоянию на конец I квартала 2017 г. минимальный бюджет покупки в данном проекте зафиксирован на уровне 1,8 млн руб. за студию площадью 33,6 кв. м. Можно отметить, что перечень проектов, входящих в ТОП-4 наиболее доступных предложений первичного рынка Новой Москвы, в сравнении с предыдущим кварталом не изменился.

Жилой комплекс бизнес-класса «Дубровка» по-прежнему является проектом с самыми дорогими лотами на территории Новой Москвы, и по состоянию на конец I квартала 2017 г. максимальный бюджет покупки в данном проекте достигает 28,4 млн руб. за квартиру площадью 224 кв. м, включая площадь эксплуатируемой кровли. Далее следует проект комфорт-класса среднеэтажного типа застройки «Солнечный», сданный в 2014 г., где стоимость лотов доходит до 16,2 млн руб. за квартиру площадью 151 кв. м.

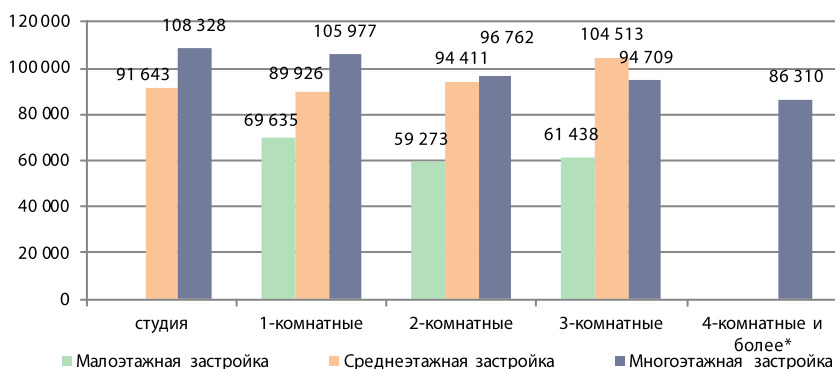
В структуре распределения в разрезе этажности в зависимости от комнатности по итогам I квартала 2017 г. только в проектах многоэтажной застройки представлены все типы квартир стоимостью от 86 310 руб. за кв. м до 108 328 руб. за кв. м. В объектах среднеэтажного типа застройки отсутствует предложение 4-комнатных квартир, а лоты в малоэтажных корпусах (до 4 этажей) представлены в основном стандартным набором квартир, включающим 1-3-комнатные лоты. Отметим, что по итогам I квартала 2017 г. в Новой Москве наиболее просторные квартиры предлагаются в корпусах средней этажности, где средняя площадь лота составляет около 72 кв. м, в малоэтажных корпусах – 55 кв. м, а в многоэтажных самая компактная – 50 кв. м.

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Дубровка»	Бизнес	до 160 216	до 28 434 297
«Солнечный»	Комфорт	до 131 544	до 16 250 828
Упukovo Sport Village	Бизнес	до 149 871	до 14 900 000
«Прима Парк»	Комфорт	до 117 700	до 12 797 064

НАЗВАНИЕ ЖК	КЛАСС	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.
«Борисоглебское»	Комфорт	от 47 881	от 1 800 000
«Баркли Медовая Долина»	Комфорт	от 75 149	от 1 924 198
«Андерсен»	Комфорт	от 69 000	от 1 990 800
«Москвичка»	Комфорт	от 84 597	от 2 031 100

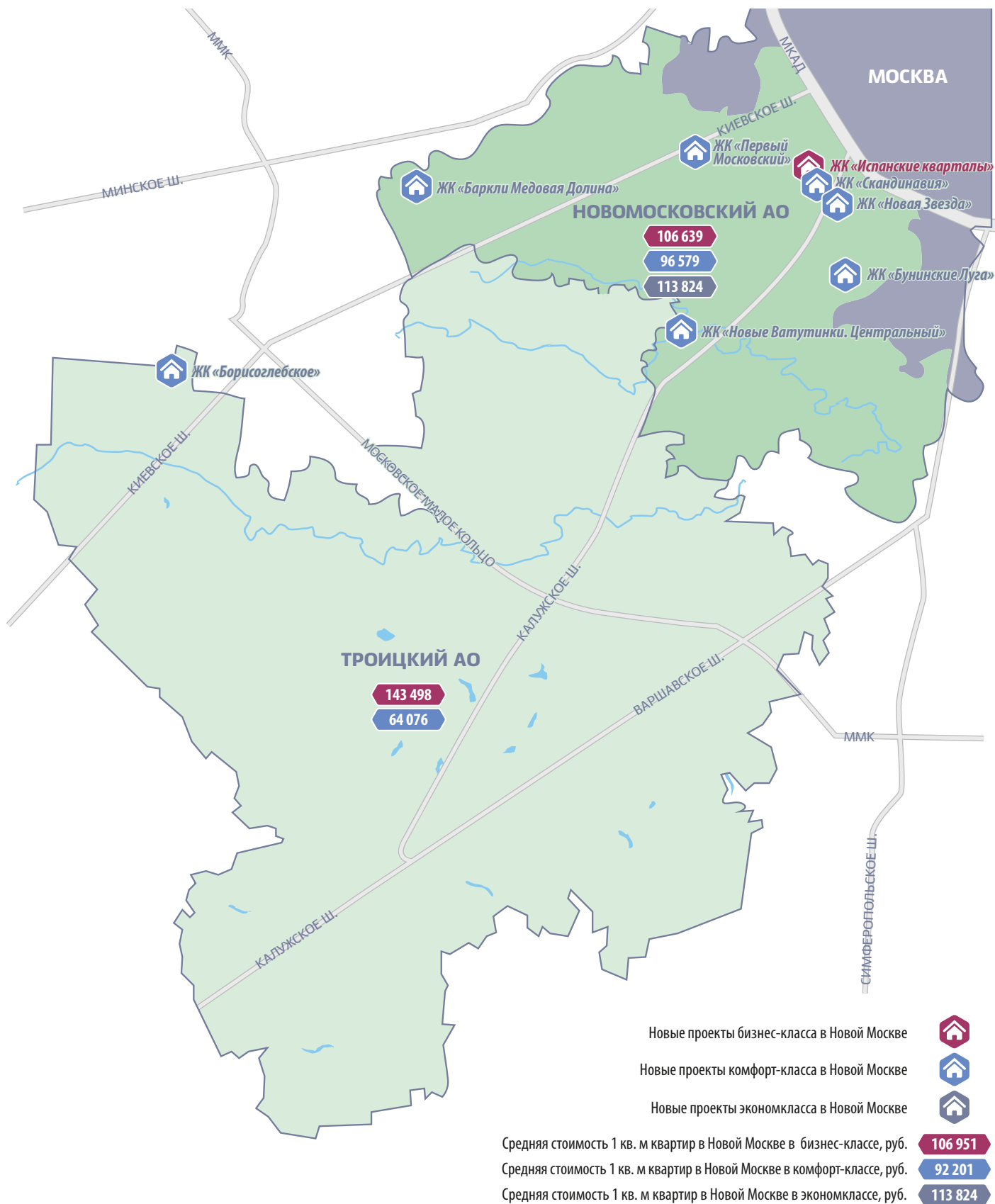
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР В РАЗРЕЗЕ ЭТАЖНОСТИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, РУБ./КВ. М

Источник: «БЕСТ-Новострой»



ПРОЕКТЫ, В РАМКАХ КОТОРЫХ ВЫШЛИ НА ПРОДАЖУ НОВЫЕ КОРПУСА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ В I КВАРТАЛЕ 2017 Г.

Источник: «БЕСТ-Новострой»



СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», на протяжении I квартала 2017 г. отмечен стабильный уровень спроса на квартиры в Новой Москве. Старт продаж новых корпусов на начальных этапах строительства и по привлекательным для потенциальных покупателей ценам во многом способствовал сохранению покупательской активности на достаточно высоком уровне.

На фоне улучшения экономических условий произошло снижение ипотечных ставок сначала в Сбербанке до 10,4% по программам для новостроек, а после и в ряде других крупных банков, что позволило поддержать платежеспособный спрос, который ранее ориентировался на ипотечные программы с государственной поддержкой, действовавшие до конца марта 2017 г.

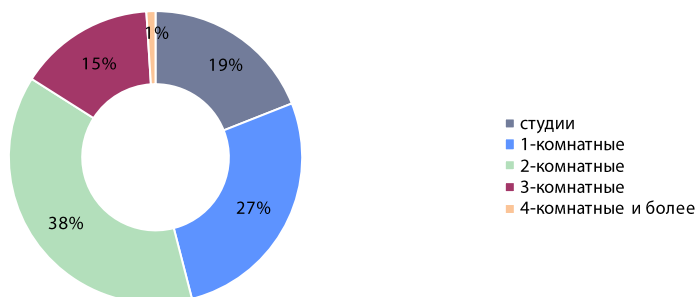
Также отметим, что бюджет покупки продолжает оставаться определяющим фактором для принятия решения о приобретении недвижимости наряду с наличием круглогодичных акций и скидок, широкого выбора ипотечных программ, репутацией и опытом компаний-застройщиков.

На фоне стабилизации уровня цен интерес инвесторов к проектам первичного рынка жилой недвижимости на территории Новой Москвы несколько снизился, что отразилось на уменьшении доли покупателей, рассматривающих приобретение квартир с инвестиционными целями, на 5 п. п. относительно предыдущего квартала.

В распределении спроса в зависимости от количества комнат основная доля приходится на 2-комнатные

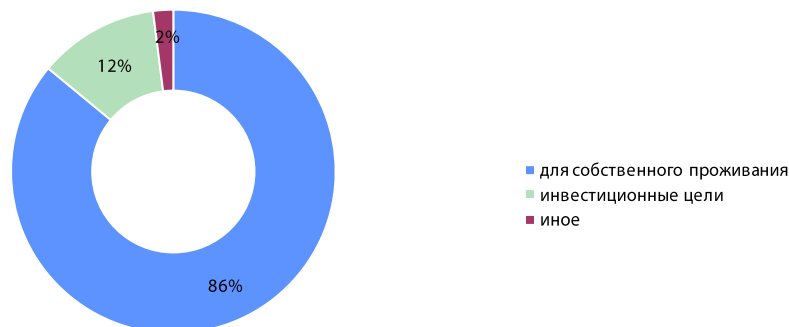
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА КОМНАТ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %

Источник: «БЕСТ-Новострой»



квартиры – 38% от всех заявок (против 35% в IV квартале 2016 г.). Совокупное количество заявок на малогабаритные лоты в рейтинге по популярности у покупателей занимают 46% от общего количества запросов. Таким образом, студии и 1-комнатные квартиры составляют 19% и 27% от общего количества заявок соответственно. При этом доля студий относительно IV квартала

2016 г. снизилась на 3 п. п., а 1-комнатных выросла на 2 п. п. Спрос на 3-комнатные квартиры в течение первых месяцев 2017 г. снизился на 2 п. п. и составил 15% от общего объема. Доля 4-комнатных квартир в структуре спроса по-прежнему наименьшая – около 1% от общего количества заявок.

По предварительным оценкам консультантов компании «БЕСТ-Новострой», спрос на новостройки на территории Новой Москвы в ближайшей перспективе будет оставаться стабильным за счет вывода на рынок новых корпусов и проектов по привлекательным стартовым ценам, а также за счет дальнейшего развития всего комплекса инфраструктуры на присоединенных территориях.

Стоит отметить, что одним из факторов, сдерживающих активный рост спроса на квартиры в Новой Москве, является вывод на рынок значительного количества новых проектов в границах «старой» Москвы со сравнимыми бюджетами покупки.



ЖК «Бунинские луга»

ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

С вводом в эксплуатацию станции метро «Саларьево» в феврале 2016 г. стартовал новый этап освоения прилегающих территорий: началось возведение масштабного торгово-развлекательного центра «Саларис», а во второй половине 2017 г. планируется строительство подъездных путей от Киевского шоссе. Еще одним приоритетным направлением стратегического развития является освоение территорий вдоль ЦКАД, на которых планируется возвести 10 технопарков и общественных центров. Ввод данных объектов поможет решить задачу по организации рабочих мест на территории Новой Москвы. Отметим, что с июля 2012 г. создано около 100 тыс. рабочих мест, 10% которых приходится на коммерческие помещения на первых этажах.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В начале 2017 г. московские власти объявили о масштабных планах по строительству объектов социальной инфраструктуры. До конца текущего года планируется ввести в эксплуатацию 12 объектов здравоохранения, построенных на бюджетные деньги. В конце марта 2017 г. началось строительство в п. Коммунарка п. Сосенское крупной больницы, состоящей из 9 корпусов с родильным домом, рассчитанной более чем на 1 тыс. мест.

Отметим, что в I квартале 2017 г. началось проектирование многофункционального спортивного комплекса на территории п. Московский, ориентировочная площадь которого составит 74,4 тыс. кв. м. В состав комплекса войдут: главная арена, крытый футбольный манеж и теннисные корты, ледовая арена, универсальный спортивный комплекс и пр. Примечательно, что строительство данного объекта будет вестись по системе государ-



Больница с родильным домом в п. Коммунарка, пос. Сосенское

ственно-частного партнерства. В соседнем Сосенском поселении также планируется начать проектирование крупного спортивного центра.

В целом в течение 2017 г. планируется продолжить строительство и проектные работы по созданию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры. Так, новый участок дороги между

п. Московский и п. Сосенское планируют ввести в эксплуатацию до конца этого года.

Кроме того, началось проектирование трамвайной линии, соединяющей город Троицк и станцию «Прокшино» Сокольнической линии метро. Ввод линии в эксплуатацию намечен на 2022 г.

КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Создание на территории Новой Москвы рабочих мест является одной из приоритетных задач, которой уделяется особое внимание. Так, за I квартал 2017 г. введено в эксплуатацию 30 тыс. кв. м коммерческой недвижимости, значительную часть которых составили 2 крупных объекта: офисно-

складской комплекс промышленных товаров в дер. Николо-Хованское и МФК в дер. Ликова. В районе п. Ватутинки инвестор планирует построить технопарк, в котором разместится текстильное производство. Стоит отметить, что активному развитию технопарков на территории Новой Москвы

способствуют меры государственной поддержки, которые включают налоговые льготы и снижение арендных ставок на землю, что позволяет резидентам уменьшать налоговую нагрузку по региональным налогам до 25%.

В начале 2017 г. на базе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Саларьево» началось строительство современного торгово-развлекательного центра (ТРЦ) «Саларис», открытие которого планируется через 2 года. В здании площадью более 200 тыс. кв. м разместятся гипермаркет, многосальный кинотеатр, развлекательно-досуговый центр для всей семьи и др.

Всего до конца 2017 г. в Новой Москве планируется построить более 700 тыс. кв. м коммерческой недвижимости для организации различных видов деятельности. В том числе планируется постепенное освоение территорий вдоль ЦКАД, на которых возведут около 10 технопарков и общественно-деловых центров.



ТРЦ «Саларис»

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 «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 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.

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU