**Студии и 1-комнатные квартиры составляют половину предложения новостроек в Новой Москве**

*По итогам 2016 года на первичный рынок жилья в Новой Москве вышло 8 новых проектов, а также корпуса в уже реализуемых ЖК. С учетом этих объемов, половину предложения на экспозиции составили лоты небольшой площади – студии и 1-комнатные квартиры.*

Согласно отчету, подготовленному Департаментом консалтинга компании «БЕСТ-Новострой», продажи в 8 новых проектах на присоединенных территориях открылись только во втором полугодии, при этом 3 новых жилых комплекса вышли на рынок в IV квартале. Все «свежие» новостройки сосредоточились в Новомосковском округе (НАО), Троицкий АО в истекшем году остался без новинок. Хотя предложение пополнялось и новыми корпусами в уже реализуемых ЖК.

По итогам года в Новой Москве экспонировалось **43 проекта**, включающих в себя 251 корпус. Общий объем экспозиции составил 11,2 тыс. квартир **площадью 600 тыс. кв. м** жилья всех классов (от эконома до бизнеса). 83% новостроек в Новой Москве относится к комфорт-классу, бизнес-класс занимает долю в 4% от общего числа корпусов на реализации.

Новые проекты, стартовавшие в 2016 году на территории Новой Москвы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Проект** | **Девелопер** | **Класс** | **Начало реализации** | **Расположение (АО)** |
| ЖК «Зеленая Москва-3» | Лидер-Групп | Комфорт | III квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Москвичка» | Гранель | Комфорт | III квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Внуково-2017» | Самолет | Комфорт | III квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Калипсо-3» | ТБ-Инвест | Комфорт | III квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Позитив» | Capital Group | Комфорт | III квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Белые ночи» | А101 | Комфорт | IV квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Скандинавия» | А101 | Комфорт | IV квартал 2016 | Новомосковский |
| ЖК «Саларьево Парк» | ГК ПИК | Комфорт | IV квартал 2016 | Новомосковский |
|  | *Данные: «БЕСТ-Новострой»* |

67% всех корпусов строится на территории НАО, и проекты здесь в основном представлены многоэтажной застройкой. В Троицком округе преобладает малоэтажный тип застройки. В среднем же доля малоэтажных корпусов в Новой Москве составляет 41%.

С увеличением числа новых многоэтажных жилых комплексов (почти половина корпусов – многоэтажки) изменилась структура экспозиции. Если еще 1,5-2 года назад в Новой Москве преобладали новостройки на высокой стадии готовности, то теперь **доля квартир в готовых домах снизилась до 18%**. 32% лотов находятся в корпусах, где работы пока еще на нулевом строительном цикле.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ

ОТ СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ, %

*Источник: «БЕСТ-Новострой»*



При этом в новостройках Новой Москвы стали преобладать студии и 1-комнатные квартиры – их доля достигла 50%. Рост доли студий произошел в основном за счет старта продаж в новых проектах.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР

*Источник: «БЕСТ-Новострой»*



«На ценообразование в то же время повлияли как выход новых объемов, так и предлагаемые застройщиками скидки и акции. По итогам 2016 года в сегменте бизнес-класса средняя цена 1 кв. метра снизилась на 16% до 116,7 тыс. руб., в комфорт-классе наблюдалась небольшая коррекция цены – снижение на 4% до 89,8 тыс. руб., а вот в экономклассе средняя цена метра выросла на 10% (до 112,9 тыс. руб.). Более высокие цены на экономичное жилье по-прежнему объясняются более высокой стадией строительной готовности», – отмечает **Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой»**.

При этом, в отличие от «старой» Москвы, в ТиНАО покупатели имеют больший выбор проектов с минимальным бюджетом покупки. В 4 проектах предлагаются квартиры стоимостью **до 2 млн руб.**:



**Справка о компании «БЕСТ-Новострой»:**

«БЕСТ-Новострой» входит в число крупнейших компаний по продаже квартир в новостройках. За 2015 год нами реализовано свыше 391 тыс. кв. метров жилья. Каждый месяц мы помогаем более чем 500 покупателям подобрать жилье, обменять вторичную квартиру на новую, консультируем по вопросам ипотеки и страхования.

Сегодня портфель проектов «БЕСТ-Новострой» включает более чем 4 млн 500 тыс. кв. метров недвижимости в новостройках Москвы, Новой Москвы и Подмосковья.

Компания занимается комплексным анализом рынка, стратегическим консалтингом, экономическим моделированием.

На реализации в «БЕСТ-Новострой» находятся масштабные проекты комплексной застройки («Город на реке Тушино2018», «Домашний», SREDA, «Мир Митино», «Новокрасково», «Одинцовский парк», «Новые Островцы», «Эко Видное 2.0»), малоэтажные проекты («Успенский квартал»), новостройки с оригинальными архитектурными и планировочными решениями («Белые росы», «Кристалл», V-HOUSE, «Маяк», «Прайм Тайм»), а также апартаменты («Пресня Сити», «Ясный», «Фили Град», «Водный», «Лайнер»). Кроме того, «БЕСТ-Новострой» выступает эксклюзивным партнером по реализации жилых комплексов «Мичурино-Запад», «Березовая аллея», «Лесной дом» и «Арко ди Соле» («Дом на Русаковской набережной»).

«БЕСТ-Новострой» занимается продажами квартир и апартаментов в жилых комплексах бизнес-, элит- и премиум-класса: «Резиденция на Покровском бульваре», Balchug Residence, Balchug Viewpoint, «Садовые Кварталы» и других. Блок по реализации недвижимости бизнес- и элит-класса компании «БЕСТ-Новострой» также проводит сделки купли-продажи и аренды на вторичном рынке высокобюджетного жилья.

Партнеры компании – крупнейшие банки страны, такие как Сбербанк РФ, ВТБ-24, ВТБ Банк Москвы, Татфондбанк, Газпромбанк, Банк Открытие, Транскапиталбанк и другие.

«БЕСТ-Новострой» – действительный член Российской гильдии риэлторов и Московской ассоциации риэлторов, Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Гильдии риэлторов Московской области. Победитель премии URBAN Awards в номинации «Лучший риэлтор/консультант 2011 года». Победитель премии URBAN Awards в номинации «Риэлтор года 2013» и «Риэлтор года 2014». Лауреат конкурса «Московские звезды-2014» Московской ассоциации риэлторов в номинации «Инноватор года».

В 2014 году компания «БЕСТ-Новострой» совместно с порталом «РБК-Недвижимость» провела одно из самых запоминающихся мероприятий – парусную BEST-Регату, которая состоялась 13 марта 2014, в третий день весенней выставки MIPIM в Каннах. В 2015 году также в Каннах партнеры («БЕСТ-Новострой» и «РБК-Недвижимость») представили событие The Best Russian Day, которое объединило свыше 250 профессионалов рынка real estate.

С января 2014 года в компании «БЕСТ-Новострой» реализуется инновационная программа «БЕСТ-Сервис», направленная на повышение качества обслуживания, разработку критериев высококлассного сервиса в сфере оказания услуг на рынке недвижимости. В 2015 году стартовала эксклюзивная программа «БЕСТ-Новосел» для клиентов компании.

В 2016 году «БЕСТ-Новострой» презентовал собственный инновационный продукт – геоинформационную систему [BN Map](http://bnmap.ru/map/).

**Дополнительная информация:**

|  |
| --- |
| **БЕСТ-Новострой** |
| Наталья Чистякова+7 495 995 1525+7 903 525 2151n.chistyakova@best-novostroy.ru  |

|  |
| --- |
| **БЕСТ-Новострой** |
| Алевтина Максимова+7 495 995 1525+7 905 792 9490alevmaks@gmail.com a.maksimova@best-novostroy.ru  |