

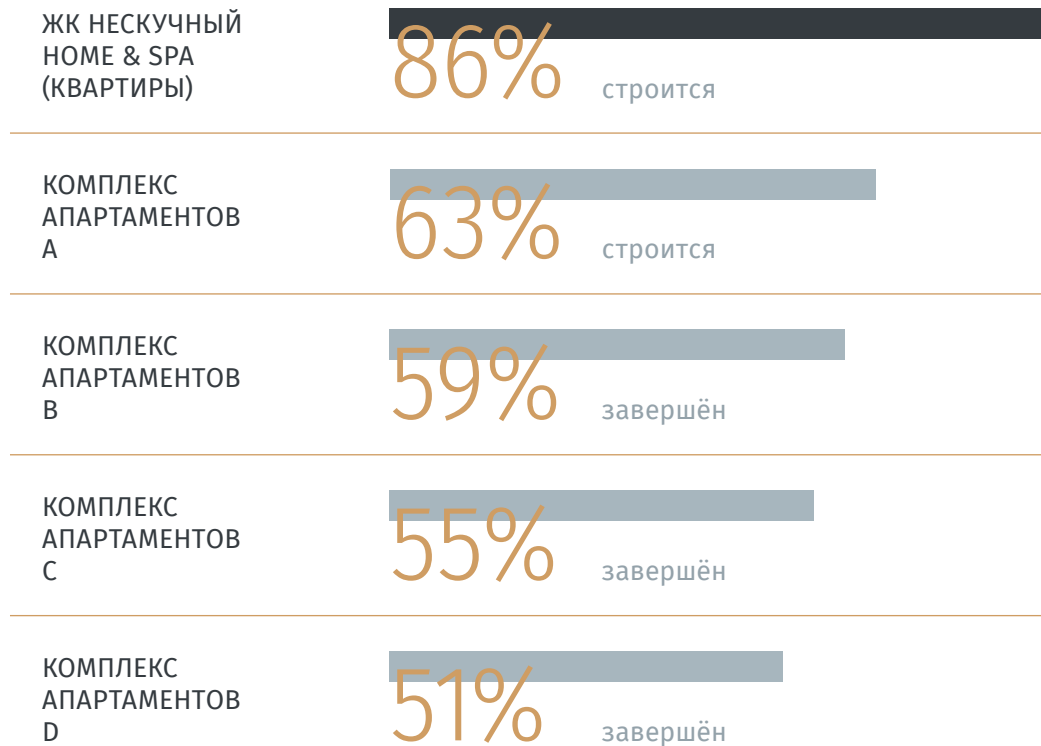
АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ  
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ  
ЖК НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA

---



# ИНДЕКС КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ НЕБОСКРЁБОВ МОСКВЫ

## ИНДЕКС КОНКУРЕНТНОСТИ



## МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЁТА ИНДЕКСА КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ

Индекс конкурентных преимуществ рассчитывается без учёта стоимости за м<sup>2</sup> и стадии готовности объекта. Он помогает выделить наиболее значимые проекты на основании транспортной доступности, безопасности, экологии, рекреации, формата жилых помещений

(квартиры, апартаменты), масштаба проекта в целом, инфраструктуры и застройщика.

*Чем выше индекс конкурентных преимуществ, тем больше значимость этого жилого комплекса.*

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЦЕН СТРОЯЩИХСЯ НЕБОСКРЁБОВ МОСКВЫ

## ВЫВОД

В ходе исследования сравнивались два проекта из сегмента Премиум недвижимости, относящихся к категории Небоскрёбов Москвы. Один из которых это комплекс апарт-апартаментов, второй — полноценный жилой комплекс (квартиры) с полной премиум ин-

фраструктурой внутри проекта. В таблицах выше мы видим что примерно при одинаковом сроке ввода домов в эксплуатацию разницу в стоимости квадратного метра составляет от 11 % до 20 %, что подтверждает инвестиционную привлекательность проек-

та Нескучный Home & Spa. За основу брались среднее значение стоимости квадратного метра со 2-го до последнего этажа. Разница по стоимости за м<sup>2</sup> в зависимости от этажа может достигать 100 тыс р.

## СТОИМОСТЬ М<sup>2</sup>

### ОДНОКОМНАТНЫЕ

ЖК НЕСКУЧНЫЙ  
HOME & SPA (КВАРТИРЫ)

301 тыс р. за м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС  
АПАРТАМЕНТОВ А

380 тыс р. за м<sup>2</sup>

20%

### ДВУХКОМНАТНЫЕ

ЖК НЕСКУЧНЫЙ  
HOME & SPA (КВАРТИРЫ)

306 тыс р. за м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС  
АПАРТАМЕНТОВ А

370 тыс р. за м<sup>2</sup>

17%

### ТРЕХКОМНАТНЫЕ

ЖК НЕСКУЧНЫЙ  
HOME & SPA (КВАРТИРЫ)

334 тыс р. за м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС  
АПАРТАМЕНТОВ А

370 тыс р. за м<sup>2</sup>

11%

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЦЕН ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA С ГОТОВЫМИ НЕБОСКРЁБАМИ МОСКВЫ

## ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

### ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA

301 тыс р. за м<sup>2</sup>

### КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В

402 тыс р. за м<sup>2</sup>

33%

+ 101 тыс р.

### КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С

407 тыс р. за м<sup>2</sup>

35%

+ 106 тыс р.

### КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ D

396 тыс р. за м<sup>2</sup>

31%

+ 95 тыс р.

## ВЫВОД

В ходе исследования сравнивалась стоимость одного м<sup>2</sup> в строящемся ЖК Нескучный Номе & Spa со стоимостью одного м<sup>2</sup> в уже сданных комплексах апарт-апартаментов. Из таблиц

выше мы видим что разница в стоимости составила от 31% до 35%. При условии того, что тут не учитывалась разница в стоимости за м<sup>2</sup> между квартирами и апартаменты.

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЦЕН ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA С ГОТОВЫМИ НЕБОСКРЁБАМИ МОСКВЫ

## ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA

306 тыс р. за м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В

456 тыс р. за м<sup>2</sup>

49%

+ 150 тыс р.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С

423 тыс р. за м<sup>2</sup>

38%

+ 117 тыс р.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ D

405 тыс р. за м<sup>2</sup>

32%

+ 99 тыс р.

## ВЫВОД

В ходе исследования сравнивалась стоимость одного м<sup>2</sup> в строящемся ЖК Нескучный Номе & Spa со стоимостью одного м<sup>2</sup> в уже сданных комплексах апарт-апартаментов. Из таблиц

выше мы видим что разница в стоимости составила от 32% до 49%. При условии того, что тут не учитывалась разница в стоимости за м<sup>2</sup> между квартирами и апартаменты.

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЦЕН ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA С ГОТОВЫМИ НЕБОСКРЁБАМИ МОСКВЫ

## ТРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA

334 тыс р. за м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В

521 тыс р. за м<sup>2</sup>

55%

+ 187 тыс р.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С

503 тыс р. за м<sup>2</sup>

50%

+ 169 тыс р.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ D

496 тыс р. за м<sup>2</sup>

48%

+ 162 тыс р.

## ВЫВОД

В ходе исследования сравнивалась стоимость одного м<sup>2</sup> в строящемся ЖК Нескучный Номе & Spa со стоимостью одного м<sup>2</sup> в уже сданных комплексах апарт-апартаментов. Из таблиц

выше мы видим что разница в стоимости составила от 48% до 55%. При условии того, что тут не учитывалась разница в стоимости за м<sup>2</sup> между квартирами и апартаменты.

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЦЕН ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA С ГОТОВЫМИ НЕБОСКРЁБАМИ МОСКВЫ

## ЧЕТЫРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

### ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA

351 тыс р. за м<sup>2</sup>

### КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В

519 тыс р. за м<sup>2</sup>

47%

+ 187 тыс р.

### КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С

510 тыс р. за м<sup>2</sup>

45%

+ 169 тыс р.

### КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ D

515 тыс р. за м<sup>2</sup>

46%

+ 162 тыс р.

## ВЫВОД

В ходе исследования сравнивалась стоимость одного м<sup>2</sup> в строящемся ЖК Нескучный Номе & Spa со стоимостью одного м<sup>2</sup> в уже сданных комплексах апарт-апартаментов. Из таблиц

выше мы видим что разница в стоимости составила от 45% до 47%. При условии того, что тут не учитывалась разница в стоимости за м<sup>2</sup> между квартирами и апартаменты.

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЦЕН ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA С ГОТОВЫМИ НЕБОСКРЁБАМИ МОСКВЫ

## ПЯТИКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

ЖК НЕСКУЧНЫЙ НОМЕ & SPA

422 тыс р. за м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В

568 тыс р. за м<sup>2</sup>

47%

+ 146 тыс р.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С

561 тыс р. за м<sup>2</sup>

45%

+ 139 тыс р.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ D

574 тыс р. за м<sup>2</sup>

46%

+ 152 тыс р.

## ВЫВОД

В ходе исследования сравнивалась стоимость одного м<sup>2</sup> в строящемся ЖК Нескучный Номе & Spa со стоимостью одного м<sup>2</sup> в уже сданных комплексах апарт-отелей. Из таблиц

выше мы видим что разница в стоимости составила от 45% до 47%. При условии того, что тут не учитывалась разница в стоимости за м<sup>2</sup> между квартирами и апартаменты.



# ПРИРОСТ СТОИМОСТИ КВАРТИРЫ ПОСЛЕ ВВОДА ДОМА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

## ПОЯСНЕНИЕ

Разница в стоимости между квартирами и апартаменты по нашим аналитическим расчётам составляет 18%. По этой причине к тем значениям которые мы получили в сравнительном анализе прибавляем 18%.

## ВЫВОД

На сегодняшний день проект является привлекательным как с точки зрения покупки для проживания из-за своих уникальных преимуществ, так и с точки зрения инвестиционной привлекательности.

## ПРИРОСТ СТОИМОСТИ ЗА М<sup>2</sup>

### ОДНОКОМНАТНАЯ

прирост 150 тыс р. за м<sup>2</sup>

итоговая стоимость 455 тыс р. за м<sup>2</sup>

### ДВУХКОМНАТНАЯ

прирост 178 тыс р. за м<sup>2</sup>

итоговая стоимость 484 тыс р. за м<sup>2</sup>

### ТРЁХКОМНАТНАЯ

прирост 230 тыс р. за м<sup>2</sup>

итоговая стоимость 564 тыс р. за м<sup>2</sup>

### ЧЕТЫРЁХКОМНАТНАЯ

прирост 225 тыс р. за м<sup>2</sup>

итоговая стоимость 576 тыс р. за м<sup>2</sup>

### ПЯТИКОМНАТНАЯ

прирост 224 тыс р. за м<sup>2</sup>

итоговая стоимость 646 тыс р. за м<sup>2</sup>

## ПРИРОСТ СТОИМОСТИ В МЛН Р.

### ОДНОКОМНАТНАЯ

от 5,5 млн р.

### ДВУХКОМНАТНАЯ

от 9,6 млн р.

### ТРЁХКОМНАТНАЯ

от 15,6 млн р.

### ЧЕТЫРЁХКОМНАТНАЯ

от 19,2 млн р.

### ПЯТИКОМНАТНАЯ

от 29,1 млн р.

