



БЕСТ
НОВОСТРОЙ



ЖК «Обручева 30»

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ МАЙ 2023 Г.

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	СТР. 2
НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА.....	СТР. 3
НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА.....	СТР. 4
РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ МОСКВЫ.....	СТР. 5
НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ.....	СТР. 6

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ЭЛИТНОГО КЛАССА

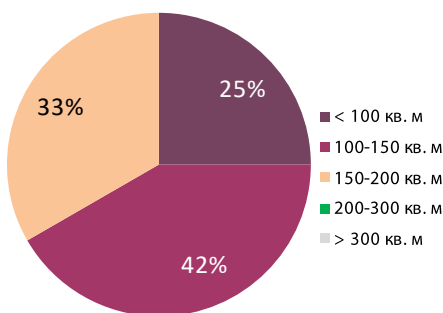
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Основной объем предложения квартир сосредоточен в районах «Якиманка» и «Хамовники» – 57%, а наибольшее количество апартаментов предлагалось в районе «Тверской» – 43%.

В корпусах на стадии «начало монтажных работ» и ниже находилось 39% всех квартир и 26% всех апартаментов, на стадии «введен в эксплуатацию» – 19% всех квартир и 50% всех апартаментов.

В отчетном месяце размер скидок варьировался в диапазоне от 5% до 6% при 100% оплате или ипотеке. Большинство предоставляемых скидок в элитном классе – индивидуальные.

СТРУКТУРА СПРОСА



В МАЕ 2023 Г. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ НОВЫМИ ПРОЕКТАМИ И КОРПУСАМИ НЕ ПОПОЛНЯЛСЯ



Количество сделок в отчетном периоде осталось на уровне предыдущего месяца. Изменения коснулись структуры спроса в пользу лотов меньшей площади: в апреле средняя площадь лотов составила 147,5 кв. м, а в мае – 127,8 кв. м. Также отметим, что в текущем месяце продаж апартаментов не зафиксировано

ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- ЖК «Лаврушинский» / Sminex / ЦАО / Якиманка
- ЖК «Бадаевский» / Capital Group / ЗАО / Дорогомилово
- Апартаментный комплекс «Ильинка 3/8» / Интеко / ЦАО / Тверской
- ЖК Forum / MR Group / ЦАО / Мещанский
- МФК «Резиденция Тверская» / Kovaks / ЦАО / Тверской

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В ЭЛИТНОМ КЛАССЕ*

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

20 / 16

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

389 (-5%)* / 247 (+6%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М
квартиры / апартаменты

63,0 (-3%)* / 34,2 (+9%)*

КВАРТИРЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

2 659 880 (+3%)*

Средний бюджет покупки, руб.

430 825 500 (+3%)*

АПАРТАМЕНТЫ

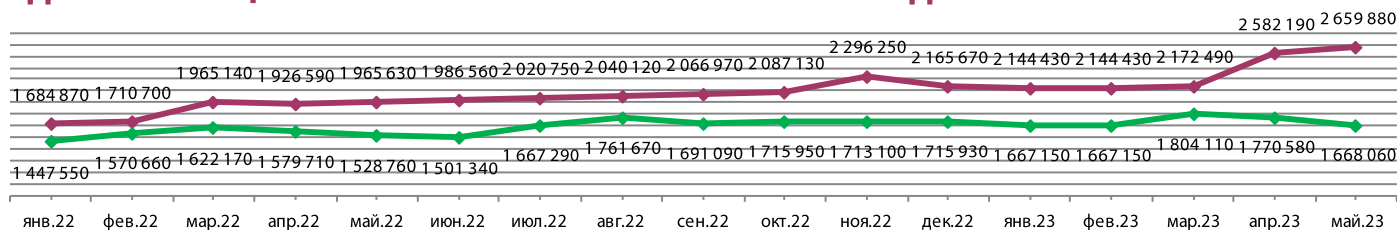
Средняя цена, руб. / кв. м

1 668 060 (-6%)*

Средний бюджет покупки, руб.

233 204 290 (-2%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

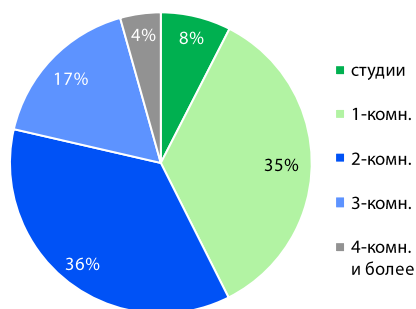
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

По итогам мая 2023 г. лидером по общему объему предложения квартир в проектах бизнес- и премиум-класса остался ЮАО (21%), далее следуют ЗАО (19%) и СЗАО (19%).

Доля квартир в корпусах бизнес- и премиум-классов, строительство которых не начато или находится на этапе работ нулевого цикла, по итогам мая 2023 г. снизилась до 20% (-17% к маю 2022 г.).

Снижение цены в сегменте «премиум» связано с возобновлением продаж в жилом комплексе «Prime Park» (640 тыс. руб. / кв. м) и новым проектом «Дом Дау» (648 тыс. руб. / кв. м).

СТРУКТУРА СПРОСА



В МАЕ СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В 2 НОВЫХ ПРОЕКТАХ И 14 КОРПУСАХ В СЕГМЕНТАХ «БИЗНЕС» И «ПРЕМИУМ»

Количество сделок в отчетном периоде снизилось на 5% в сравнении с предыдущим месяцем. Выросла доля сделок с 2-комнатными лотами на 6%, за счет чего средняя площадь снизилась на 3,5 кв. м

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Дом Дау» / премиум-класс / Сумма Элементов / Capital Group / ЦАО / Пресненский / 1 проект
- ЖК «Обручева 30» / бизнес-класс / Группа ЛСР / ЮЗАО / Коньково / 1 проект
- ЖК Luzhniki Collection / премиум-класс / Абсолют / ЦАО / Хамовники / 1 корпус
- ЖК City Bay / Бизнес / бизнес-класс / MR Group / СЗАО / Покровское-Стрешнево / 10 корпусов
- ЖК Mod / бизнес-класс / MR Group / СВАО / Марьяна роща / 1 корпус
- ЖК Shagal / бизнес-класс / Донстрой / ЮАО / Даниловский / 2 корпуса



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В БИЗНЕС/ПРЕМИУМ-КЛАССЕ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

124

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

460 (+3%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

19 846 (+4%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 388 100 (+2%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

990 200 (-2%)*

Средний бюджет покупки, руб.

117 244 580 (-4%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

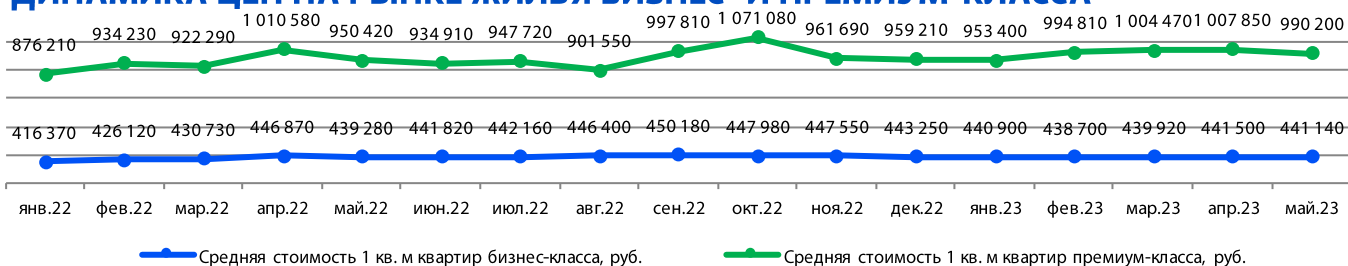
Средняя цена, руб. / кв. м

441 140 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

29 511 580 (-2%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

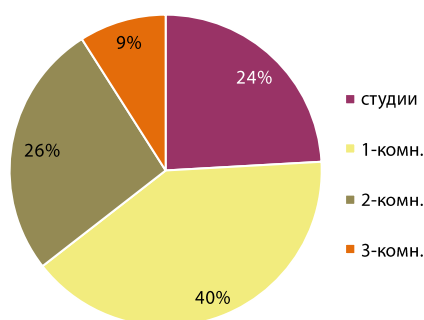
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В отчетном периоде увеличение экспозиции обусловлено поступлением в продажу нового проекта и корпусов, а также нового пула квартир в уже реализуемых корпусах.

Основной объем предложения (63%) составили 1-комнатные квартиры и студии: 38% и 25% от общего количества лотов. Доля 2- и 3-комнатных лотов составила 27% и 10% соответственно.

По итогам отчетного периода средневзвешенная цена на рынке жилья массового сегмента уменьшилась на 2% к апрелю 2023 г. и составила 289 000 руб. за 1 кв. м.

СТРУКТУРА СПРОСА



В АПРЕЛЕ 2023 Г. НА РЫНОК НОВОСТРОЕК МАССОВОГО ЖИЛЬЯ ВЫВЕДЕН В ПРОДАЖУ 1 НОВЫЙ ПРОЕКТ И 5 НОВЫХ КОРПУСОВ

По итогам мая структура спроса изменилась не существенно. С использованием ипотеки были заключены 79% всех сделок (+3 п. п. к апрелю 2023 г.). Наибольшим спросом пользовались лоты от 30 до 40 кв. м. Средняя площадь реализованных квартир в мае уменьшилась на 2% и составила 42,6 кв. м.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Страна.Озерная» / комфорт-класс / ГК «Страна Девелопмент» / Очаково-Матвеевское / 1 новый проект
- ЖК «District 39 / Проспект 39» / комфорт-класс / ГК «Трансстройинвест» / Рязанский / 1 новый корпус
- ЖК «Люблинский парк» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / Люблино / 4 новых корпуса



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ ЭКОНОМ/КОМФОРТ-КЛАССА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

95

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

339 (+3%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

23 290 (+2%)*

ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М

1 014 625 (+2%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена 1 кв. м, руб.

288 640 (-1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

12 710 870 (-1%)*

ЭКОНОМКЛАСС

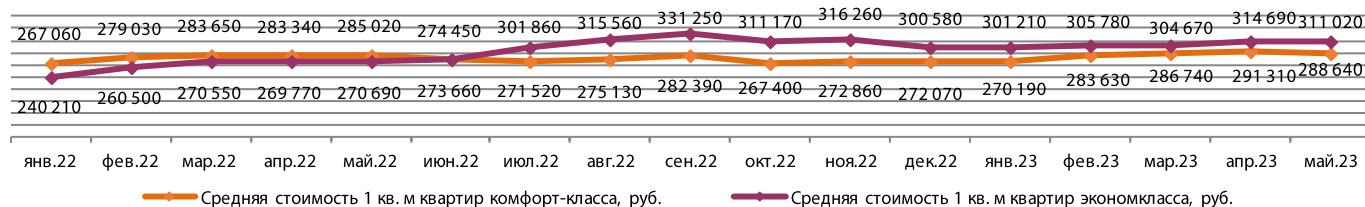
Средняя цена 1 кв. м, руб.

311 020 (-1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

8 212 450 (+6%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕГМЕНТА



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ*

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

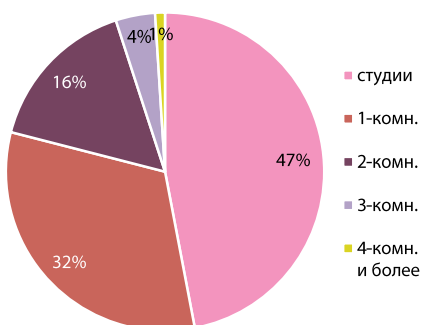
В мае 2023 г. объем экспозиции на первичном рынке апарт-апартаментов г. Москвы впервые за 8 месяцев несколько снизился.

В отчетном периоде основной объем предложения заняли студии (34%) и 1-комнатные лоты (34%).

Доля бизнес- и комфорт-класса составила 61% и 34% лотов соответственно.

Средневзвешенная цена в мае продемонстрировала разнонаправленную динамику в зависимости от сегмента. Средняя площадь анализируемой выборки составила 50,1 кв. м (+0,5%).

СТРУКТУРА СПРОСА



В мае 2023 г. доля 2-комнатных лотов выросла на 2 п. п. Доля апарт-апартаментов большей комнатности снизились на 1 п. п. каждый. Средняя площадь реализованных лотов составила около 39 кв. м. На долю ипотечных сделок в отчетном периоде пришлось 55% всех ДДУ по апарт-апартаментам

В МАЕ 2023 Г. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ ПОПОЛНИЛСЯ ОДНИМ НОВЫМ ПРОЕКТОМ В СЕГМЕНТЕ «ПРЕМИУМ»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- D'oro Mille / премиум-класс / IQ Estate / ЗАО / Дорогомилово / проект



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

92

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

149 (-1%)**

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

7 979 (-2%)**

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

399 653 (-1%)**

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 036 060 (-1%)**

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

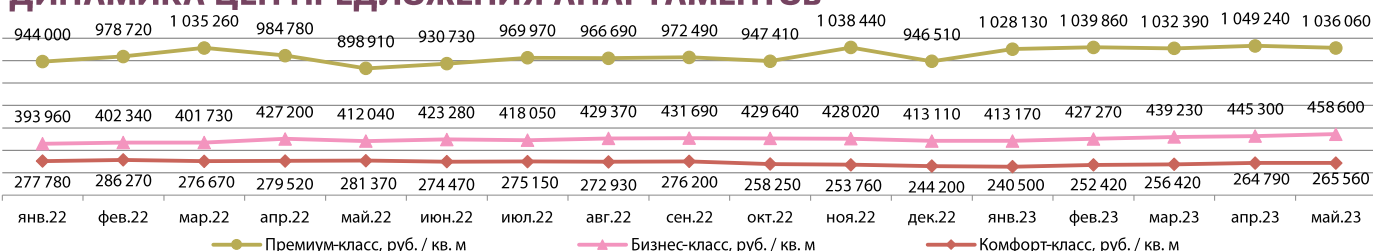
458 600 (+3%)**

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

265 560 (0%)**

ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

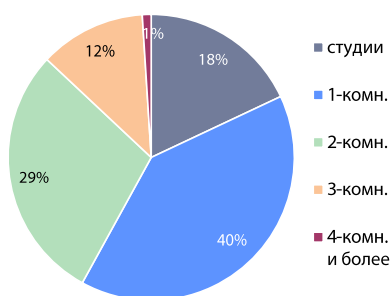
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Большинство квартир экспонировалось в корпусах на этапе монтажных и отделочных работ (58%). Минимальная доля (4%) пришлась на квартиры в корпусах, сданных в эксплуатацию.

Основной объем предложения (56%) составили 1-комнатные квартиры и студии: 38% и 18% от общего количества лотов. Доля 2- и 3-комнатных квартир составила 30% и 13%.

По итогам мая 2023 г. средневзвешенная цена 1 кв. м на первичном рынке жилья Новой Москвы практически не изменилась. Средняя площадь квартир составила 47,8 кв. м.

СТРУКТУРА СПРОСА



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ ПОПОЛНИЛСЯ 2 НОВЫМИ ПРОЕКТАМИ И 12 НОВЫМИ КОРПУСАМИ



В отчетном периоде структура спроса и предложения практически совпадают, где наибольшую долю заняли 1-комнатные квартиры: 40% и 38% соответственно. Доля ипотечных сделок составила 84% всех ДДУ по квартирам в Новой Москве

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Новое Летово» / комфорт-класс / Инвесттраст / НАО / проект
- ЖК «Подольские кварталы» / комфорт-класс / ГК «Самолет» / НАО / проект
- ЖК «Скандинавия» / комфорт-класс / ГК «А101» / НАО / 4 корпуса
- ЖК «Алхимово» / комфорт-класс / ГК «Самолет» / НАО / 3 корпуса
- ЖК «Первый Московский» / комфорт-класс / Абсолют Недвижимость / НАО 2 корпуса
- ЖК «Борисоглебское» / комфорт-класс / СтройИнвестТопаз / ТАО / 1 корпус
- ЖК «Ново-Никольское» / комфорт-класс / Агрострой / ТАО / 1 корпус
- ЖК «Средневский лес» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / НАО / 1 корпус

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ НОВОЙ МОСКВЫ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

40

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

278 (+8%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

20 279 (+8%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

968 907 (+8%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

258 070 (0%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

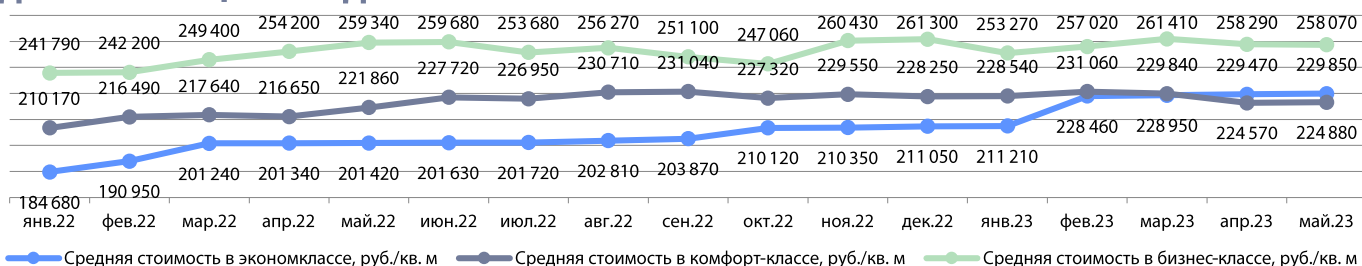
224 080 (0%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

229 850 (0%)*

ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК FAMOUS

Адрес: г. Москва, ЗАО, Багратионовский пр-д, вл. 5 (м. «Парк Победы», м. «Багратионовская», м. «Фили», ж/д ст. Фили)

Девелопер: MR Group

Этажность: 58 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 39,7 - 127,1 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: премиальный небоскреб, расположенный в современном квартале «Фили Сити», в окружении аллей и скверов. Футуристическая авторская архитектура выполнена ведущим московским бюро ADM.



ЖК SYMPHONY 34

Адрес: г. Москва, САО, 2-ая Хуторская ул., д. 34 (м. и МЦД «Дмитровская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 36–43–49–54 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 26 - 141 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс воплощает в себе прогресс и инновации сразу в трех аспектах — в технологии строительства, дизайне и организации жилой среды. Жители здесь смогут найти баланс между уединением закрытого двора и динамичной жизнью мегаполиса.



ЖК CITY BAY

Адрес: г. Москва, СЗАО, Волоколамское ш., вл. 93-97 (м. «Тушинская», м. «Волоколамская», м. «Трикоотажная» МЦД)

Девелопер: MR Group

Этажность: 12 – 54 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 25,8 - 116,8 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: City Bay – это 4 современных квартала, названных именами 4 мировых океанов: Indian, Pacific, Atlantic и North. Расположение в одном из самых зеленых районов СЗАО – Покровском-Стрешнево



ЖК «МЕТРОПОЛИЯ»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Волгоградский пр-т, 32 (м. «Волгоградский проспект», ст. МЦК «Угрешская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 30 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 24,2 - 95,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс от архитектурного бюро SPEECH состоит из 7 монолитных башен с фасадами из клинкерного кирпича. В составе проекта: подземный паркинг, ДОУ. Первые этажи жилых корпусов отведены под магазины, кафе, отделения банков и различных сервисов.



ЖК FORST

Адрес: г. Москва, ЮАО, ул. Автозаводская, 24А (м. «Тульская», «Автозаводская»)

Девелопер: Forma

Этажность: 21 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 28 - 184 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: комплекс, состоящий из пяти корпусов, строится в непосредственной близости к воде, что гарантирует атмосферу уединенного острова в центре мегаполиса. В проекте предусмотрены чуть больше 800 квартир, впечатляющее разнообразие планировок и редких форматов.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «АКВИЛОН МИТИНО»

Адрес: г. Москва, СЗАО, Митино, с. Рождествено (м. «Пятницкое шоссе»)

Девелопер: Аквилон Инвест

Этажность: 25 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 28 - 134 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: в отделке комплекса используются современные экологические материалы, качество которых подтверждается сертификатом высочайшего уровня недвижимости GREEN ZOOM – золотой знак «зеленого» стандарта.



ЖК «НОВОЕ ЗАМИТИНО»

Адрес: Московская область, г. о. Красногорск, дер. Сабурово

Девелопер: Metrofond Development

Этажность: 4 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 30,5 - 75,1 кв. м / 1, 2, 3

Описание проекта: экологичный малоэтажный комплекс комфорт-класса. Закрытый и безопасный внутренний двор с продуманным общественным пространством и благоустройством. Проектом предусмотрены ДОУ на 100 и на 600 мест, а также современная новая школа на 1 100 человек.



ЖК «ГОРОД В ЛЕСУ»

Адрес: Московская область, г. о. Красногорск, п. Отрадное, Одинцовский район, ул. Лесная (м. «Пятницкое шоссе»)

Девелопер: ООО «ПроГород»

Этажность: 7–15 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 26 - 144 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: фасады отличаются цветовым решением, архитектурными стилистическими приемами, декоративными элементами и разнообразием используемых материалов. Проектом предусмотрены школа и детский сад, а также собственный благоустроенный лесопарк площадью 7 га.



ЖК SOUL

Адрес: г. Москва, САО, ул. Часовая, вл. 28

Девелопер: Forma

Этажность: 21 эт.

Площадь лотов / количество комнат: 25,5 - 135 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс бизнес-класса расположен в районе «Аэропорт». Архитектурная концепция от британское бюро SimpsonHaugh. Доминантой общественного пространства станет Изофабрика, построенная в 1933-1941 гг. в духе раннего итальянского Ренессанса, где разместятся частный детский сад, мастерские для взрослых и детей, рестораны и кафе.



ЖК «АКВИЛОН BESIDE»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, вл. 2, стр. 25

(м. и МЦК «Нижегородская»)

Девелопер: Аквилон Инвест

Этажность: 25 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 18,65 - 84,12 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: помимо жилых домов в рамках проекта планируется строительство социальных объектов, помещение детского клуба «Аквилон KIDS», а также подземных и наземных паркингов.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «АКВИЛОН PARK»

Адрес: г. Москва, НАО, пос. Коммунарка, вблизи ул. Фитаревская (м. «Коммунарка»)

Девелопер: Аквилон Инвест

Этажность: 14 эт.

Площадь лотов / количество комнат: 25,1- 79,1 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс комфорт-класса в районе Коммунарка Новой Москвы. Благоприятная экология, действующая инфраструктура сложившегося района, высокое качество строительства.



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 комплекс является совместной работой известных архитектурных бюро SPEECH и ADM. В проекте сочетаются принципы квартальной застройки с закрытым двором и высотного строительства.



ЖК «ПАВЕЛЕЦКАЯ СИТИ»

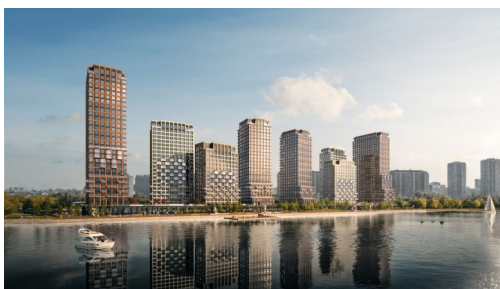
Адрес: г. Москва, ЮАО, Дубининская ул., вл. 59–69 (м. «Павелецкая», м. «Серпуховская», м. «Тульская»)

Девелопер: Level Group / MR Group

Этажность: 9 – 46 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 20 - 172 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс бизнес-класса состоит из 5 корпусов переменной этажности, объединенных подземным паркингом, кровля которого является благоустроенным внутренним двором.



ЖК PORTLAND

Адрес: г. Москва, ЮВАО, ул. Южнопортовая, вл. 42 (м. и МЦД «Печатники»)

Девелопер: Forma

Этажность: 22 – 29 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 24,6-131 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс бизнес-класса возводится на первой линии набережной Москвы-реки, архитектурный проект от голландского бюро De Architekten CIE представляет собой восемь разноэтажных башен с панорамным остеклением, объединенные торговыми галереями, на крышах которых будут устроены цветущие сады, террасы с шезлонгами, лаунжи.



ЖК «ЭКО ВИДНОЕ 2.0»

Адрес: Московская область, г.о. Ленинский, дер. Сапроново

Девелопер: MR Group

Этажность: 10-17 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 17,5 - 117,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой микрорайон комфорт-класса в 4 км от МКАД. Живописная природа и великолепная экология, собственная набережная на берегу реки Купелинка, полноценная внутренняя инфраструктура: два детских сада и центр раннего развития, школа, фитнес-центр, коммерческие помещения на первых этажах жилых домов.