



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА МОСКВЫ

III КВАРТАЛ 2019 Г.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

III КВАРТАЛ 2019 Г.

17 ПРОЕКТОВ:

10 / 6 / 1

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

987 690 руб. (+5%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

502 710 руб. (0%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

239 480 руб. (+1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

171 780 руб. (+2%)*

ЭКОНОМКЛАСС

137 000 руб. (+8%)*

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

902 820 руб. (+1%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

540 730 руб. (+6%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

247 080 руб. (-1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

178 530 руб. (+12%)*

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

169 510 руб. (+23%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

123 340 руб. (+4%)*

ЭКОНОМКЛАСС

119 180 руб. (-3%)*

В III квартале 2019 г. первичный рынок жилья г. Москвы пополнился 16 новыми проектами. Стоит отметить, что все они расположены в старых границах столицы. При этом наиболее существенный рост числа новых проектов отмечен в сегменте массового жилья, где стартовали продажи в 7 комплексах. Совокупный объем квартир и апартаментов на реализации с учетом присоединенных территорий составил порядка 52 тыс. лотов, что на 3% выше аналогичного показателя II квартала 2019 г. При этом доля апартаментов на фоне растущего числа жилых комплексов составляет 27% от суммарной экспозиции. Общая площадь экспонируемого объема на конец анализируемого периода составляла 3,5 млн кв. м (+1% относительного прошлого отчетного периода).

Ценовая конъюнктура рынка демонстрировала разнонаправленную динамику (в зависимости от локации, формата и класса объектов), однако в большинстве случаев наблюдалась положительная коррекция. Рост цен в большей степени обусловлен увеличением стадии строительной готовности, а также улучшением качества новых проектов (наличие отделки, повышение комфорта среди проживания и проч.). При этом привлекательные условия приобретения жилья от застройщиков в виде дополнительных скидок и акций оставались по-прежнему актуальными.

Стоит отметить, что спрос на первичном рынке жилья московской агломерации наряду с предложением находился на довольно высоком уровне, несмотря на некоторое сокращение по сравнению с предыдущим кварталом.

Знаковым событием прошедшего квартала стал окончательный переход застройщиков с 1 июля на систему финансирования строительства с использованием эскроу-счетов. Однако, согласно данным Наш.Дом.рф, на новый механизм было переведено всего 10% корпусов, находящихся в реализации. Объем экспозиции в корпусах, реализуемых по новой схеме финансирования, составляет по итогам III квартала 2019 г. порядка 7 000 квартир и апартаментов или 13% от общего объема предложения.

Еще часть застройщиков оказались не

готовы к таким изменениям и получили отсрочку в предоставлении документации о соответствии критериям до 1 октября текущего года. Тем не менее подавляющее большинство проектов останется работать по старым правилам, вследствие чего можно сделать вывод, что рынок в текущих реалиях все еще находится в переходном состоянии, и подводить итоги прошедшой реформы пока рано.

Значительные изменения произошли и в сфере ипотечного кредитования. Помимо очередного снижения ключевой ставки ЦБ РФ на 0,25 п. п. до 7,0%, Правительство РФ утвердило разработанные Минфином правила субсидии для многодетных семей. Право на компенсацию с целью погашения ипотеки в размере 450 тыс. руб. имеют заемщики, у которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г. родился 3 и последующий ребенок. Кроме того, с 31 июля 2019 г. вступил в силу закон об «ипотечных каникулах» – полугодовой льготный период, на который можно приостановить выплаты по ипотеке либо уменьшить их размер. Важно отметить, что это международная практика, которую уже используют такие ведущие страны как Великобритания, Германия, Франция и др.

Таким образом, в условиях прогнозируемого снижения процентных ставок, а также внедрения специальных программ ипотечного кредитования до конца текущего года можно ожидать сохранение стабильного уровня спроса.

Москва. По итогам отчетного периода на рынок первичного жилья помимо новых проектов в продажу поступили 33 корпуса в рамках уже реализуемых жилых комплексов. Таким образом, общий объем квартир и апартаментов в экспозиции составил 2,97 млн кв. м, продемонстрировав незначительную коррекцию в 1% по сравнению с предыдущим кварталом.

Новая Москва. В III квартале 2019 г. на рынок жилой недвижимости Новой Москвы новые проекты не выходили. Тем не менее объем экспозиции продолжал пополняться, в том числе и новыми корпусами в составе масштабных объектов комплексного освоения территорий, и составил порядка 8 960 лотов общей площадью более 513 тыс. кв. м.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА*



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- ALYA / ASTERUS
- «My Space на Дегунинской» / MySpace Development
- «My Space на Фрезерной» / MySpace Development
- Stellar City / «Ташир»
- «Большая семерка» / «Бэсткон»
- «Ильменский 17» / ПИК
- «Тринити» / «Гранель»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, шт.

7

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, шт.

94 (+3)**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, шт.

314 (+8)**

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, шт.

17 760 (+8)**

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, кв. м

1 032 235 (+7)**

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

171 780 (+2)**

Средний бюджет покупки, руб.

10 034 260 (+2)**

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

137 000 (+8)**

Средний бюджет покупки, руб.

7 017 790 (-10)**

** РОСТ/СНИЖЕНИЕ КО II КВАРТАЛУ 2019 Г.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА ПО ИТОГАМ III КВАРТАЛА 2019 Г.

По итогам III квартала 2019 г. в сегменте массового жилья отмечена высокая девелоперская активность: продажи стартовали сразу в 7 проектах и 21 корпусе в рамках уже реализуемых комплексов. Совокупный объем предложения в составе новых корпусов составил порядка 20% от суммарного числа квартир в экспозиции, благодаря чему общий объем площадей экспонируемых квартир вырос на 7% и превысил отметку в 1 млн кв. м.

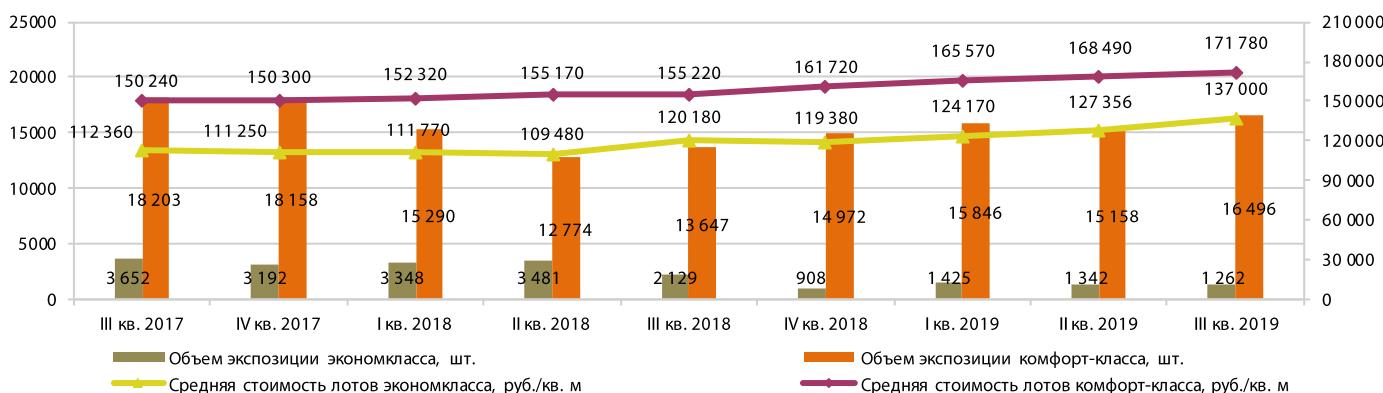
В течение III квартала 2019 г. на рынке массового жилья сохраняется высокий уровень покупательской активности, обусловленный высокой конкуренцией, выходом на рынок новых

проектов с проработанными концепциями, а также широким ассортиментом квартир, предлагаемых с различными вариантами отделки.

По итогам III квартала 2019 г. отмечено значительное снижение среднего предлагаемого бюджета в экономклассе (-10% к предыдущему кварталу), обусловленное выходом на рынок новых проектов с увеличенной долей более компактных лотов. По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», данный фактор окажет положительное влияние на покупательскую активность при сохранении консервативной политики в отношении ипотечных ставок.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В III квартале 2019 г. рынок пополнили сразу 7 новых проектов, что является рекордным показателем с начала текущего года. Среди вышедших проектов можно отметить масштабный жилой комплекс ALIA, предполагающий комплексную застройку участка площадью 65 га на территории бывшего аэродрома Тушино. Помимо возведения жилых домов, проект предусматривает создание современного комплекса инфраструктуры, в том числе строительство бизнес-парка «Ростех-Сити». Продажи стартовали в 2 корпусах, где предлагаются квартиры в состоянии под чистовую отделку и без отделки. Девелопером проекта выступает компания ASTERUS, принадлежащая ГК Vi Holding.

ЖК «Ильменский 17» – новый проект ГК ПИК на севере Москвы – расположе-

жен в пешей доступности от ст. метро «Селигерская». Комплекс состоит из 6 высотных жилых корпусов. Концепция проекта разработана в соответствии со стандартом компании «ПИК». Во всех квартирах проекта предусмотрена отделка.

В августе 2019 г. подмосковный девелопер компания «Гранель» открыла продажи в своем первом проекте в границах МКАД – ЖК «Тринити». Общая площадь жилого комплекса составляет порядка 102 тыс. кв. м. Квартиру можно приобрести как с отделкой, так и без.

В экономклассе стартовали продажи сразу в 2 жилых комплексах компании MySpace Development: «My Space на Дегунинской» и «My Space на Фрезерной». Примечательно, что проекты представляют собой реконструиро-

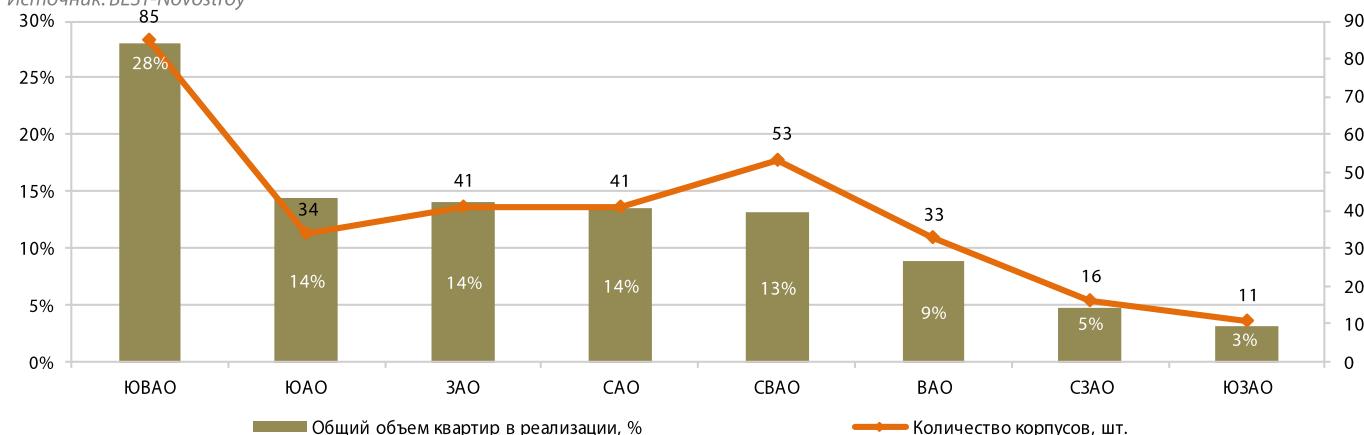
ванные дома постройки 60-80 годов XX века с экстремально малогабаритными площадями от 11 кв. м и бюджетом от 3 млн руб., включая отделку «под ключ».

По итогам III квартала 2019 г. отмечен рост суммарного объема экспозиции на 8% по сравнению с предыдущим кварталом как по числу квартир (17 758 шт.), так и по их общей площади (1 032 235 кв. м). Количество проектов на реализации увеличилось на 3% до 94 проектов за счет старта продаж новых жилых комплексов.

В распределении объема предложения по округам первенство все так же остается за ЮВАО, где по итогам отчетного квартала сконцентрирована почти третья половина первичного рынка массового сегмента и к продаже предлагается 85 корпусов.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

Источник: BEST-Novostroy



По итогам III квартала 2019 г. на 4 п. п. увеличилась доля квартир в корпусах на стадии подготовки площадки за счет выхода новых проектов и старта продаж в корпусах в составе уже реализуемых жилых комплексов. В сравнении со II кварталом 2019 г. незначительно сократилась доля предложения в домах на стадии работ нулевого цикла как по количеству квартир в реализации (-2 п. п.), так и по количеству корпусов в продаже (-5 п. п.).

В остальном структура предложения первичного рынка в сегменте массового жилья по стадиям строительной готовности не претерпела существенных изменений.

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

Источник: BEST-Novostroy



В сравнении с предыдущим кварталом в сегменте массового жилья на 5 кв. м снизилась средневзвешенная площадь квартир в экспозиции благодаря выходу нового объема предложения. Таким образом, по итогам сентября 2019 г. она составляет 58,1 кв. м, тогда как в июне 2019 г. средневзвешенная площадь квартир составляла 63 кв. м.

По итогам III квартала 2019 г. структура предложения первичного рынка жилья комфорт-класса практически не претерпела изменений в сравнении с предыдущим отчетным периодом. Появление на рынке новых проектов экономкласса «My Space на Дегунинской» и «My Space на Фрязерной», в составе которых предусмотрены только квартиры студийного формата, оказали значительное влияние на структуру предложения в данном сегменте. Доля студий выросла сразу на 12 п. п., что отразилось на перераспределении остальных типов квартир в структуре. Так, доля 2-комнатных лотов в общем объеме предложения сократилась на 9 п. п. до 43%, 1-комнатных – на 2 п. п., 3-комнатных – на 1 п. п.

Основной объем экспозиции квартир комфорт-класса по-прежнему приходится на 1-комнатные (31%) и 2-комнатные (41%) квартиры.

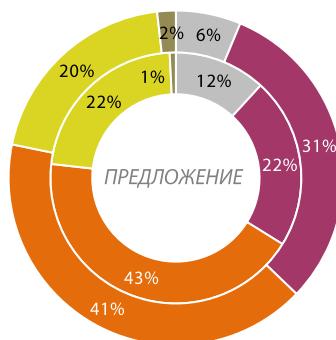
По итогам III квартала 2019 г. уровень покупательской активности в сегменте массового жилья снизился. Положительное влияние таких факторов, как снижение ставок по ипотеке, активное пополнение рынка новыми проектами и открытие продаж в новых корпусах в составе уже реализуемых проектов не смогло оживить спрос к началу делового сезона.

По состоянию на конец сентября 2019 г. структура спроса по типам лотов в сегменте комфорт-класса осталась практически неизменной по сравнению со II кварталом 2019 г. В то время как в сегменте экономкласса наблюдается незначительное смеще-

Большинство проектов массового сегмента по-прежнему реализуется по старой схеме без использования эскроу-счетов, поэтому в перспективе не стоит ожидать серьезных изменений основных показателей. При продолжении курса смягчения монетарной политики ожидается сохранение текущего уровня спроса

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

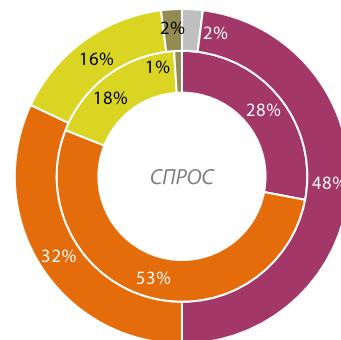
Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - экономкласс
Внешний круг - комфорт-класс

- студии (25,5 / 14,6)*
- 1-комнатные (40,9 / 38,9)*
- 2-комнатные (61,7 / 63,0)*
- 3-комнатные (84,1 / 81,6)*
- 4-комнатные и более (112,1 / 98,3)*

*Средняя площадь квартир комфорт-/экономкласса, кв. м



Внутренний круг - экономкласс
Внешний круг - комфорт-класс

- студии (26,7 / --)*
- 1-комнатные (38,3 / 36,9)*
- 2-комнатные (58,1 / 59,7)*
- 3-комнатные (80,4 / 79,6)*
- 4-комнатные и более (105,4 / 98,2)*



ние спроса в сторону многокомнатных квартир. Так, доли 2-комнатных и 3-комнатных квартир увеличились на 2 п. п., до 53% и 18% соответственно.

В то же время доля 1-комнатных квартир уменьшилась на 4 п. п., до 28%.

По итогам III квартала 2019 г. на первичном рынке массового жилья сохраняется высокий уровень активности, суммарное количество зарегистрированных сделок по ДДУ с физическими лицами зафиксировано на уровне 7 тыс. единиц. Этому способствует активное пополнение рынка новыми проектами с продуманными концепциями и широкими ассортиментными матрицами.

К концу года возможен рост спроса на фоне новогодних акций и специальных предложений от застройщиков.

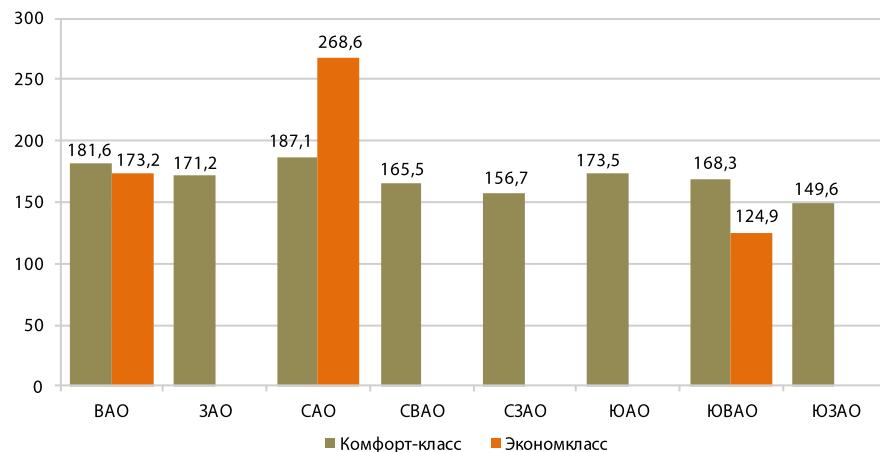
ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

В течение III квартала 2019 г. ценовая конъюнктура первичного рынка массового жилья демонстрировала положительную динамику, обусловленную ростом уровня спроса на многокомнатные лоты, а также выходом новых комплексов с увеличенной долей малогабаритных квартир в составе проекта и с более высокой удельной стоимостью квадратного метра. По состоянию на конец сентября 2019 г. средняя цена предложения в новостройках комфорт-класса выросла на 2% и составила 171 778 руб. за кв. м. В экономклассе по итогам отчетного периода произошли более существенные изменения – средневзвешенная стоимость квадратного метра выросла на 8% за счет выхода на рынок проектов «My Space на Дегунинской» и «My Space на Фрезерной», в которых предлагаются студии полностью готовые к проживанию по цене, почти в 2 раза превышающей среднерыночный уровень цен новостроек экономкласса.

По итогам III квартала 2019 г. колебания средней стоимости квартир в проектах комфорт-класса в разрезе округов находились в пределах 1-3%.

РЕЙТИНГ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА, ТЫС. РУБ./КВ. М

Источник: BEST-Novostroy



Однако в некоторых округах было отмечено значительное повышение средних показателей по сравнению с предыдущим кварталом: в ВАО и САО рост составил 4% – главным образом за счет увеличения стадии строительной готовности корпусов в проектах, стартовавших во второй половине 2018 г. и в начале 2019 г.

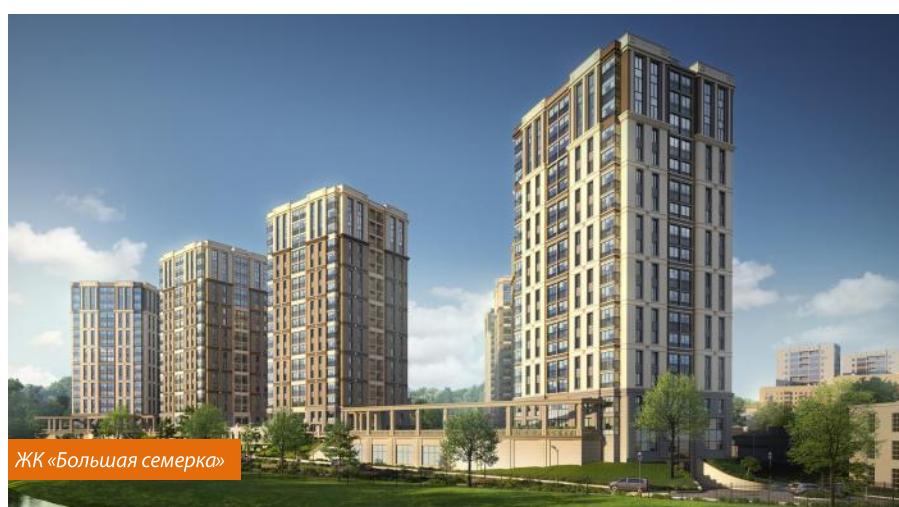
В экономклассе по итогам сентября 2019 г. зафиксирован существенный рост стоимости в ЮВАО (на 7% по отношению ко II кварталу 2019 г.), что связано со стартом продаж нового проекта, в составе которого предлагаются только лоты студийного формата с отделкой.

Более скромный рост средней цены отмечен в ВАО – на 3% относительно предыдущего квартала, обусловленный завершением этапа монтажных работ в ЖК «Семеновский парк».

По итогам III квартала 2019 г. на первичном рынке массового жилья г. Москвы зафиксированы разнонаправленные тенденции по изменению средней стоимости квартир в разрезе рассматриваемых сегментов. Так, в экономклассе произошло значительное снижение бюджета покупки квартиры до 7 млн руб. (-10% относительно II квартала 2019 г.), что связано с увеличением доли предложения малогабаритных лотов. В комфорт-классе, напротив, по итогам рассматриваемого периода зафиксирован незначительный рост бюджета покупки квартир (+2% относительно предыдущего квартала). Здесь средняя стоимость квартиры составила 10 млн руб. Сохраняющийся высокий уровень конкуренции на первичном рынке массового жилья продолжает оказывать сдерживающее влияние на ценовую политику застройщиков, поэтому в ближайшей перспективе не ожидается резких ценовых колебаний.

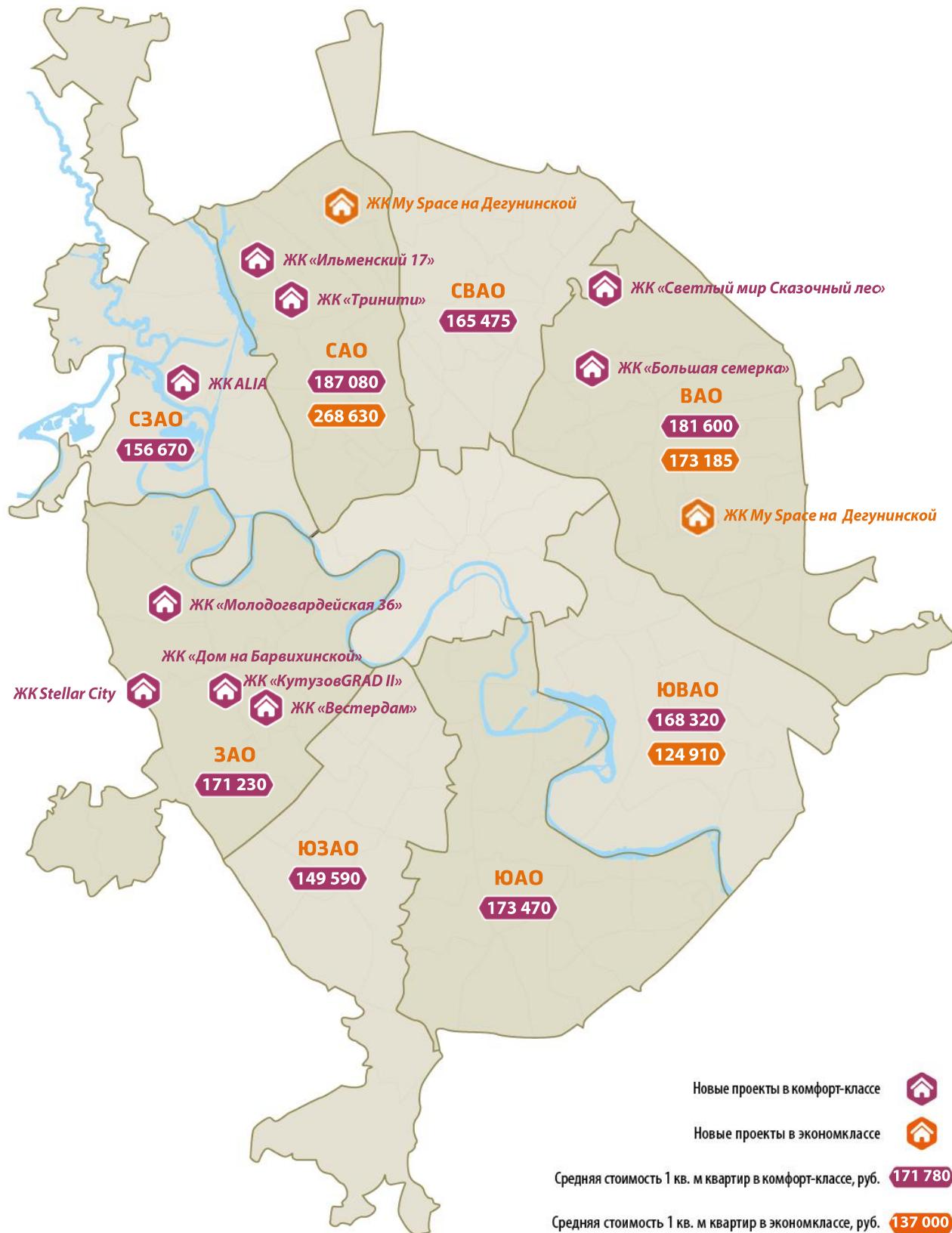
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«My Space на Фрезерной», ЮВАО	от 3 000 000	от 224 360
«My Space на Дегунинской», САО	от 3 200 000	от 253 330
«Светлый мир Сказочный лес», СВАО	от 3 300 000	от 110 000

НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Мельников», ЮВАО	до 65 263 241	до 237 920
«Савеловский Сити», СВАО	до 35 634 000	до 235 585
«Петровский парк», САО	до 30 856 000	до 300 000



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ В III КВАРТАЛЕ 2019 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ПОКЛОННАЯ 9»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Поклонная ул., вл. 9 (м. «Парк Победы»)

Девелопер: ANT Development

Этажность: 32 эт.

Площадь лотов / количество комнат: 47,6–411,4 кв. м / 1, 2, 3, 4, 5

Описание проекта: дом премиум-класса расположен в престижном районе Дорогомилово. Концепция проекта предполагает размещение на нижних этажах 5-звездочного отеля международного уровня, доступ к услугам которого получат и владельцы апартаментов.



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 «МАНИФЕСТ»

Адрес: г. Москва, ЗАО, Красных зорь ул., вл. 33А (м. «Кунцевская»)

Девелопер: Красные зори

Этажность: 8, 15 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 20,1–106,1 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс бизнес-класса состоит из 2 монолитных корпусов, рассчитанных на 143 квартиры. В каждой квартире запроектированы панорамные окна, лоджия или балкон. В одном из корпусов квартиры будут сданы с отделкой white box.



ЖК «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО - 2018»

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

Девелопер: «ИФД Капиталъ»

Этажность: 13–19 эт.

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 «ДОМАШНИЙ»

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

Девелопер: ПСН

Этажность: 6–32 эт.

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+.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК DISCOVERY

Адрес: г. Москва, САО, Дыбенко ул., вл. 1 (м. «Ховрино», ж/д ст. Ховрино, м. «Речной вокзал», м. «Беломорская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 20–31 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 28,8–122,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект расположен в 1 км от современного парка с пляжем «Левобережный». В состав комплекса войдут 5 корпусов. Квартиры реализуются без отделки, а также с предчистовой и чистовой отделкой.



ЖК AQUATORIA

Адрес: г. Москва, САО, Ленинградское ш., вл. 69 (м. «Беломорская», м. «Речной вокзал»)

Девелопер: Wainbridge

Этажность: 11–20 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 33–245 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: современный многофункциональный комплекс состоит из 4 жилых корпусов и 2 офисных. Все квартиры предлагаются с дизайнерской отделкой. Главная особенность проекта - собственная благоустроенная набережная с прогулочной зоной и местами отдыха.



ЖК «ПРАЙМ ТАЙМ»

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

Девелопер: «Атлантик»

Этажность: 15 эт.

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

Описание проекта: жилой комплекс с подземным паркингом расположен в глубине современной застройки Ходынского поля. Широкая линейка квартир предусматривает наличие евроформатов, часть жилых площадей в комплексе предлагается с финишной отделкой.



ЖК «НЕБО»

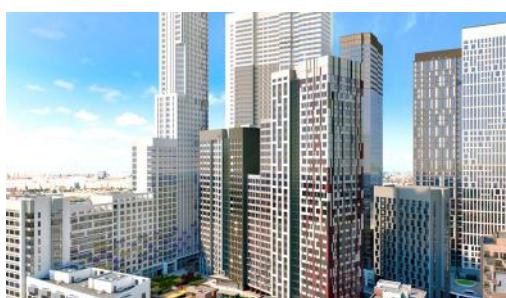
Адрес: г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, вл. 56 (м. «Мичуринский проспект»)

Девелопер: Capital Group

Этажность: 51–52 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 50–136 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: комплекс состоит из 3 небоскребов – SOLO, FAMILY и TANDEM. В составе проекта предусмотрены подземный паркинг на 940 м/м, детский клуб, коммерческие помещения под объекты торговли и социально-бытовой инфраструктуры.



ЖК HEADLINER

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

Девелопер: «Жилой квартал Сити»

Этажность: 7–53 эт.

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

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

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК I LOVE

Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Бочкова, 11А (м. «Алексеевская», м. «ВДНХ»)

Девелопер: Кортрос

Этажность: 11–34 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 29,6–131,5 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: новый семейный жилой квартал бизнес-класса в Останкинском районе с широким набором объектов инфраструктуры в составе комплекса предусматривает квартиры стандартных и европланировок, а также варианты с повышенной комфортностью.



ЖК «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Адрес: г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 18, корп. 19 (м. «Речной вокзал»)

Девелопер: «Центр-Инвест»

Этажность: 31–35 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 33,3–116,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: новый проект расположен в экологически благоприятном районе, в пешей доступности от парка «Дружба» и станции метро «Речной вокзал». В жилом комплексе предусмотрен подземный паркинг.



ЖК «ЯСНЫЙ»

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

Девелопер: MR Group

Этажность: 15–19 эт.

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 «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 «МИР МИТИНО»

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

Девелопер: Capital Group и ГВСУ «Центр»

Этажность: 11–25 эт.

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.