BEST NOVOSTROY

ПОДГОТОВЛЕНО:
ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА

ОБЗОР РЫНКА

# ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 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%)*

** РОСТ/СНИЖЕНИЕ КО II КВАРТАЛУ 2019 Г.*

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 среды 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 прошедшей 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.

Copyright©BEST-Novostroy, 2019

# КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЖК White Khamovniki

**ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ**

- Carre Blanc / «Шатер»
- Lumin / Hutton Development

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты / смешанные

0 / 0 / 0

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты / смешанные

36 / 30 / 1

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

632 (-3%)* / 952 (+2%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М
квартиры / апартаменты

99 (-5%)* / 114 (0%)*

КВАРТИРЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

987 690 (+5%)*

Средний бюджет покупки, руб.

174 184 050 (+4%)*

АПАРТАМЕНТЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

902 820 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

139 797 760 (+22%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ КО II КВАРТАЛУ 2019Г.

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК ПО ИТОГАМ III КВАРТАЛА 2019 Г.

В течение III квартала 2019 г. на первичном рынке элитной недвижимости г. Москвы отмечалось замедление девелоперской активности. Впервые за последние 2 года на рынок не вышло ни одного нового проекта. Несмотря на это, конъюнктура элитного рынка все же претерпела некоторые изменения, выраженные в снижении объемов предложения.

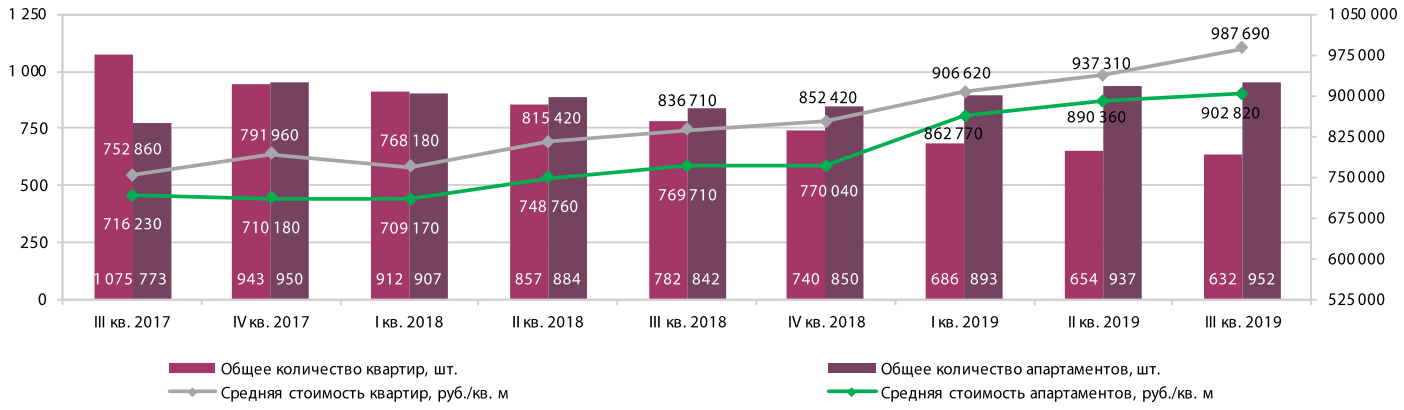
Вместе с тем изменения произошли не только в общей структуре предложения, но и в уровне средних цен. Так, средневзвешенная цена предложения по итогам III квартала 2019 г. продемонстрировала положительную динамику. При этом в тройку самых дорогих районов столицы вошли Мещанский, Остоженка и Тверской.

Кроме того, по итогам отчетного периода наблюдается некоторое снижение объема спроса, что обусловлено как переходным периодом в связи с новыми правилами долевого строительства, так и низким сезоном летних отпусков.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», рынок новостроек продолжит адаптироваться к произошедшим изменениям, что положительно отразится как на увеличении прозрачности в целом на рынке, так и на снижении рисков для покупателей.

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

*Источник: BEST-Novostroy*




Copyright©BEST-Novostroy, 2019

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам III квартала 2019 г. объем предложения элитных квартир и апартаментов суммарно насчитывает 1 584 лота общей площадью около 212,8 тыс. кв. м. При этом объем предложения элитных апартаментов превосходит число квартир, экспонируемых на рынке, почти на 50%.

В отчетном периоде в сегменте элитного жилья продажи велись в 90 корпусах, из них в 55 корпусах экспонируются квартиры, а в остальных – апартаменты. Причем общее количество элитных комплексов, в рамках которых реализуются квартиры и апартаменты, составило 67 шт.

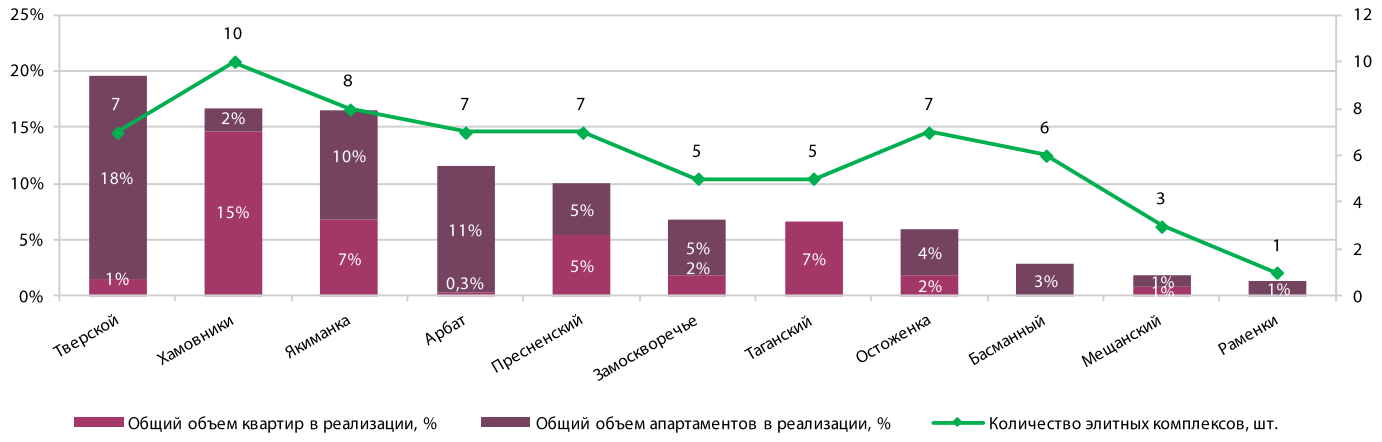
Отметим, что в течение исследуемого периода на рынок не вышло ни одного нового жилого комплекса элитного класса, однако были возобновлены продажи в 2 элитных проектах: Savvin River Residence от девелопера «Гардтекс» и Astris – от USM Development. На долю предложения в данных проектах приходится 5% суммарной экспозиции. Помимо этого, стоит отметить, что в апарт-комплексе «Резиденция Тверская» в продажу поступил новый объем предложения, который составляет около 100 лотов.

По итогам рассматриваемого периода были завершены первичные продажи в ЖК Bunin. Кроме того, на финальных этапах реализации с единичными предложениями находится ряд элитных проектов, среди которых: Smolensky de Luxe, Клубный дом Depre, «Малая Ордынка, 19», «Клубный дом на Арбате» и пр. Вместе с тем в нескольких проектах зафиксировано временное снятие с реализации значительного количества элитных лотов в целях управления продажами со стороны девелоперов.

Таким образом, в результате изменения общего объема экспозиции, обусловленного пополнением реализуемого пула лотов по одним проектам и сокращением предложения по другим произошли изменения структуры рынка в разрезе районов ЦАО г. Москвы. Так, по итогам отчетного периода Тверской район впервые обогнал Хамовники по общему объему экспозиции и занял лидирующую позицию (+4 п. п. относительно II квартала 2019 г.). Причиной послужил вывод в реализацию весомого пула апартаментов в комплексе «Резиденция Тверская».

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЭЛИТНЫХ ЛОТОВ В РЕАЛИЗАЦИИ И ПО КОЛИЧЕСТВУ ЭЛИТНЫХ КОМПЛЕКСОВ

*Источник: BEST-Novostroy*

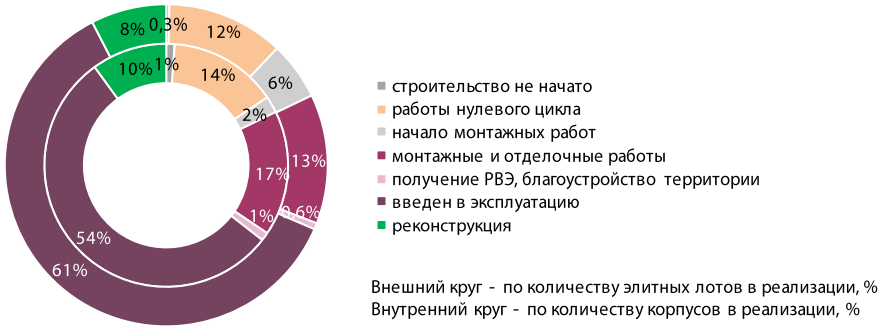



По итогам отчетного периода в структуре предложения в зависимости от стадии строительной готовности суммарный объем экспозиции во введенных в эксплуатацию корпусах и в объектах на стадии получения РВЭ вырос и составил более половины от общего объема предложения – 62% (+4 п. п. ко II кварталу 2019 г.).

Стоит отметить, что в отчетном квартале РВЭ получили 4 элитных проекта: «Меценат», «Малая Ордынка, 19», «Резиденция на Всеволожском», «Малая Бронная 15». При этом на стадии получения РВЭ находится ЖК «Реномэ» с остаточной экспозицией в размере 10 лотов.

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

*Источник: BEST-Novostroy*




Copyright©BEST-Novostroy, 2019

По итогам III квартала 2019 г. на рынке элитной недвижимости г. Москвы отмечено снижение совокупного объема спроса в сравнении с прошлым кварталом. Так, количество зарегистрированных ДДУ сократилось практически вдвое относительно II квартала 2019 г. Однако существенное значение имеет тот факт, что в прошлом квартале резкий рост числа сделок на первичном рынке был связан с ростом активности покупателей в преддверии официального перехода на новую форму финансирования и возможного повышения цен. Вместе с тем некоторые девелоперы выкупали собственные квартиры, чтобы соответствовать требованиям Минстроя, которые дают право реализовывать жилье по старым правилам без применения эскроу -счетов после 1 июля 2019 г.

Помимо этого, в отчетном периоде произошли изменения в структуре предложения по площади экспонируемых лотов относительно показателей прошлого квартала. Так, за счет выхода нового объема предложения увеличилась доля самых компактных лотов площадью до 100 кв. м до 49% от общего количества экспонируемых апартаментов (+9 п. п. ко II кварталу 2019 г.). В то же время сократился объем экспозиции больших апартаментов площадью более 200 кв. м (-3 п. п. ко II кварталу 2019 г.). При этом в отчетном периоде покупатели стали более активно приобретать апартаменты площадью свыше 150 кв. м (+4 п. п. ко II кварталу 2019 г.).

Вместе с тем в сегменте элитных квартир зафиксировано увеличение доли лотов площадью до 150 кв. м (+3 п. п. ко II кварталу 2019 г.). Также отмечено повышение покупательской активности в отношении квартир площадью 150-200 кв. м (+2 п. п. ко II кварталу 2019 г.).

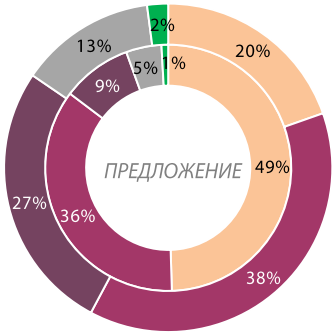
В III квартале 2019 г. наиболее востребованными со стороны покупателей стали следующие элитные проекты: «Дом на Тишинке», «Жизнь на Плющихе», «Бродский», «Кузнецкий мост 12» и «Садовые кварталы», на долю которых прошлось более половины всех зарегистрированных ДДУ. Между тем, необходимо отметить, что по ДДУ реализуется менее половины элитного рынка (37% от общего количества лотов на экспозиции).

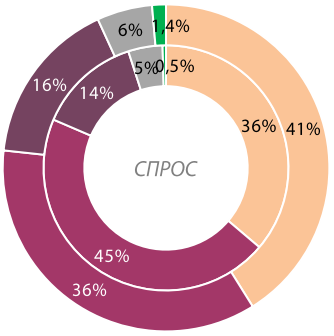
В отчетном периоде девелоперы по-прежнему предоставляли лояльные условия приобретения элитного жилья. Так, размер дисконта по отдельным проектам доходил до 23% от стоимости определенных лотов.

По предварительным оценкам консультантов «БЕСТ-Новострой», в ближайшей перспективе ожидается выход в открытую реализацию ряда новых элитных проектов, к которым относятся: Lumin (Славянская пл., вл. 2/5/4), Carre Blanc (Пречистенская наб., вл. 43) и другие.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

*Источник: BEST-Novostroy*




**Средняя площадь экспозиции квартир / апартаментов, кв. м*

Апарт-комплекс «Софийский»

**В сентябре 2019 г. прошло награждение победителей 10-й премии Green Awards: High Performance Buildings. Главную «зеленую» премию страны получили 2 элитных проекта: «Жизнь на Плющихе» от девелопера «Донстрой» и «Резиденция на Покровском бульваре» от ГК «Эталон»**

Copyright©BEST-Novostroy, 2019

# ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

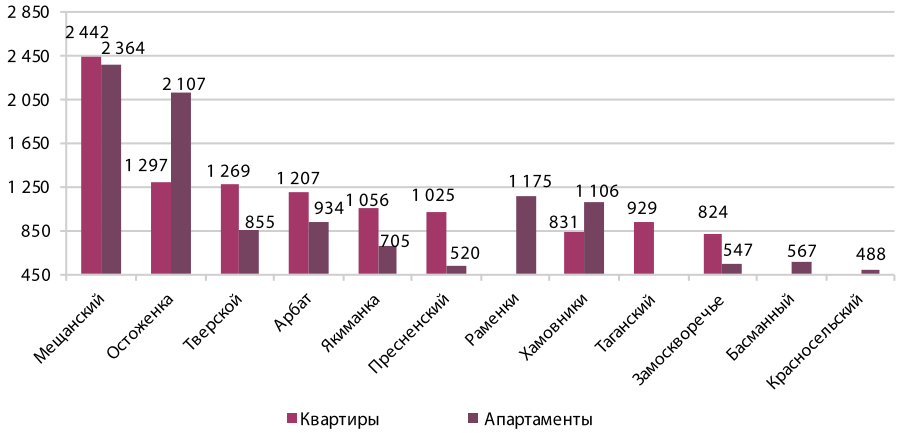
По итогам III квартала 2019 г. ценовая конъюнктура в элитном сегменте сохранила положительную динамику относительно показателей предыдущего периода. Рост средней стоимости квадратного метра элитных квартир и апартаментов главным образом обусловлен изменением структуры предложения и повышением прайсовых цен по ряду проектов. Таким образом, за отчетный период удельная стоимость элитных квартир увеличилась на 5%, а апартаментов – на 1%. В результате средняя стоимость квартир составила 987 690 руб./кв. м, апартаментов – 902 820 руб./кв. м.

На протяжении III квартала 2019 г. на рынке элитных новостроек г. Москвы в разрезе районов ЦАО наблюдалась разнонаправленная динамика цен, при этом в большинстве районов отмечен рост среднего показателя.

В отчетном периоде максимальный уровень цен зафиксирован в Мещанском районе, где средняя стоимость квартир достигла 2 442 тыс. руб./кв. м, а апартаментов – 2 364 тыс. руб./кв. м. При этом в данном районе отмечено наиболее существенное увеличение среднего уровня цен на квартиры (+22% ко II кварталу 2019 г.), за счет изменения состава экспозиции и роста прайсовых цен в проекте Lion Gate. Вместе с тем в сегменте апартаментов коррекция цен была незначительной и не превысила 1% ко II кварталу 2019 г.

РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ЭЛИТНОГО КЛАССА, ТЫС. РУБ./КВ. М

*Источник: BEST-Novostroy*




| НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ | МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ. | МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М |
|---|---|---|
| Lion Gate, Мещанский | до 2 484 534 000 | до 3 185 300 |
| Allegoria Mosca, Остоженка | до 1 587 999 460 | до 2 378 120 |
| Noble row, Остоженка | до 1 342 851 300 | до 2 984 110 |

| НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ | МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ. | МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М |
|---|---|---|
| «Резиденция Тверская», Тверской | от 18 081 000 | от 442 440 |
| TriBeCa Apartments, Басманный | от 22 000 000 | от 298 000 |
| «Софийский», Якиманка | от 23 900 000 | от 477 710 |

*ЖК Savvin River Residence*

В то же время Красносельский район по итогам III квартала 2019 г. вошел в число наиболее доступных локаций ЦАО по средней стоимости предложения элитных апартаментов. Здесь реализуется всего лишь 1 новостройка – апарт-комплекс «Дом на Сретенке» с остаточным объемом экспозиции.

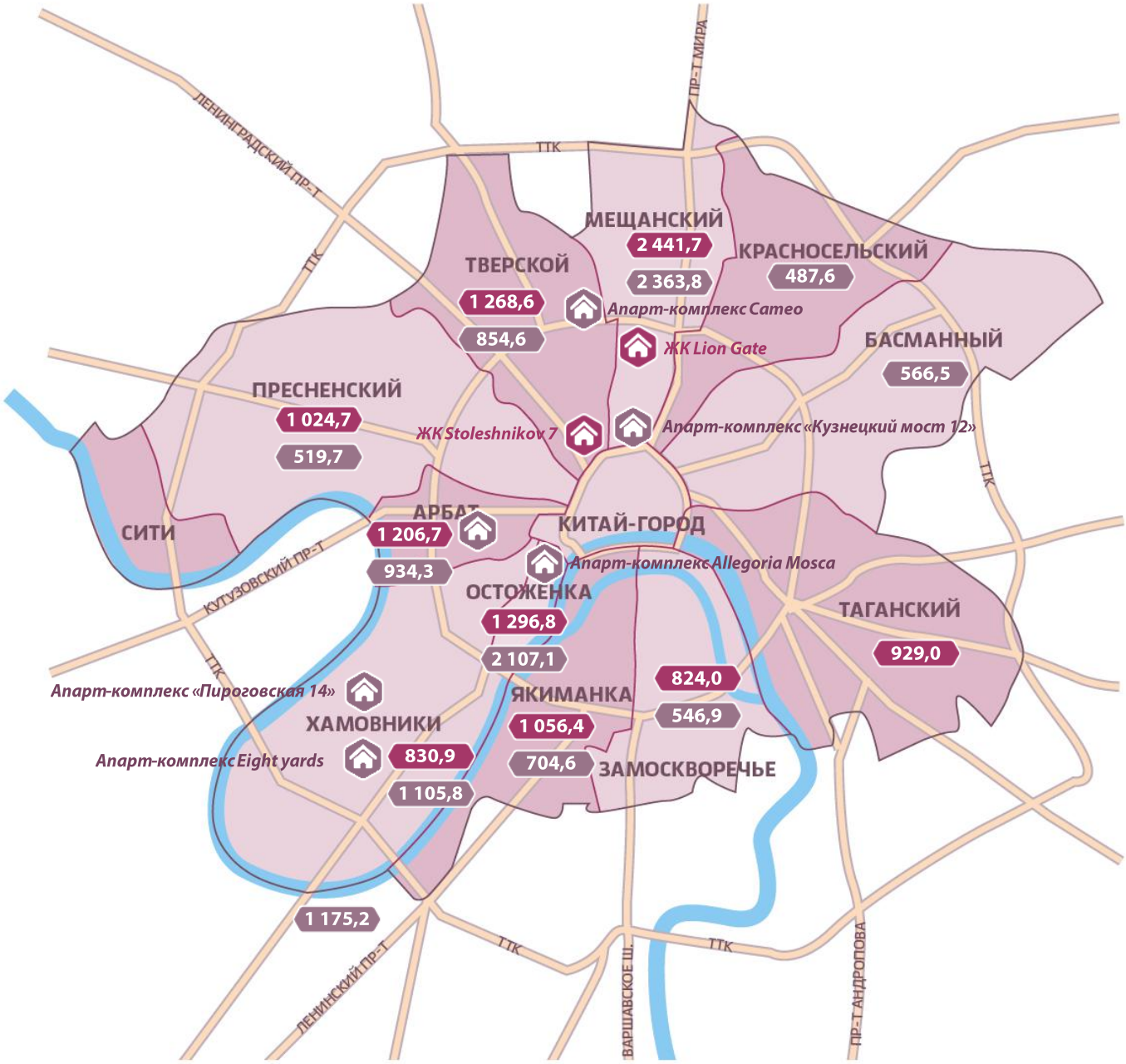
В результате вымывания менее дорого предложения и роста средних цен по итогам сентября 2019 г. вырос средний предлагаемый бюджет покупки апартаментов до 139,8 млн руб. (+22% относительно предыдущего квартала). При этом средняя площадь экспонируемых апартаментов увеличилась на 7% и составила 129,3 кв. м. В формате квартир средний предлагаемый бюджет покупки составил 174,2 млн руб. (+4% относительно предыдущего квартала). Однако средняя площадь экспозиции квартир, напротив, снизилась на 2% и составила 156,7 кв. м.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе на первичном рынке элитной недвижимости продолжится дальнейшая коррекция удельного показателя стоимости лотов.

Copyright©BEST-Novostroy, 2019

НОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА,
И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ЦЕНТРАЛЬНЫМ РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ В III КВАРТАЛЕ 2019 Г.

*Источник: BEST-Novostroy*




Новые проекты с элитными квартирами

Новые проекты с элитными апартаментами

Средняя стоимость 1 кв. м элитных квартир, тыс. руб. 987,7

Средняя стоимость 1 кв. м элитных апартаментов, тыс. руб. 902,8

Copyright©BEST-Novostroy, 2019

# 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 «ГОРОДСКИЕ ИСТОРИИ»

**Адрес:** г. Москва, НАО, пос. Внуковское, д. Рассказовка, ул. Корнея Чуковского, ул. Анны Ахматовой, корп. 1-3 (м. «Рассказовка»)

**Девелопер:** АО «УЭЗ»

**Этажность:** 19–23 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 27,8–88,3 кв. м / студии, 1, 2, 3

**Описание проекта:** комплекс комфорт-класса на высокой стадии строительной готовности расположен в окружении Ульяновского лесопарка и в непосредственной близости от метро - всего 20 метров до ст. метро «Рассказовка».

## 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 архитектурном бюро MLA+.

Copyright©BEST-Novostroy, 2019

# 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 панорамными видами на «Москва-Сити». Инфраструктура проекта на первых этажах жилых домов включает в себя дошкольное учреждение, магазины и офисные помещения.

Copyright©BEST-Novostroy, 2019

# 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.

Copyright©BEST-Novostroy, 2019