



ОБЗОР РЫНКА

# НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА МОСКВЫ

# РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

II КВАРТАЛ 2019 Г.

**15 ПРОЕКТОВ:****11 / 4 / 0**

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

**931 310 руб. (+3%)\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

**502 110 руб. (+2%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

**237 450 руб. (+1%)\***

КОМФОРТ-КЛАСС

**168 490 руб. (+2%)\***

ЭКОНОМКЛАСС

**127 360 руб. (+3%)\***

АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

**890 360 руб. (+3%)\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

**512 180 руб. (-1%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

**249 400 руб. (+2%)\***

КОМФОРТ-КЛАСС

**159 120 руб. (0%)\***

КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

**137 610 руб. (+1%)\***

КОМФОРТ-КЛАСС

**118 760 руб. (0%)\***

ЭКОНОМКЛАСС

**123 360 руб. (+7%)\***

По итогам II квартала 2019 г. рынок новостроек Московского региона пополнился 15 новыми проектами, а также последующими очередями в рамках уже реализуемых комплексов. Однако суммарный экспонируемый объем квартир и апартаментов первичного рынка жилья г. Москвы и Новой Москвы сократился на 4% по сравнению с I кварталом 2019 г. и составил 49,9 тыс. лотов общей площадью более 3,4 млн кв. м.

Несмотря на выход значительного объема нового предложения по стартовым ценам, практически во всех сегментах столичного рынка наблюдалась положительная динамика цен - так рост средней цены предложения в большинстве случаев составил 1-3%. Такое повышение обусловлено, главным образом, за счет увеличения стадии строительной готовности, повышения прайсовых цен в отдельных объектах, а также вымыванием с рынка наиболее ликвидных вариантов.

По итогам II квартала 2019 г. количество зарегистрированных ДДУ составляло 26,7 тыс. шт., что на 33% выше относительно аналогичного периода прошлого года. При этом в преддверии перехода на новые правила заключения ДДУ отмечается небывалый рост зарегистрированных сделок с юридическими лицами. Так наиболее заметное увеличение отмечено в массовом сегменте - в 8 раз относительно II квартала 2018 г. и в 5 раз относительно I квартала 2019 г. Говоря о сделках с физическими лицами, стоит отметить некоторое снижение, что отчасти обусловлено традиционным затишьем в период майских праздников, а также с выжидательной позицией покупателей из-за изменений в правилах финансирования проектов.

Отчетный период для рынка первичного жилья стал моментом окончательного перехода застройщиков на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов.

Ужесточение условий для девелоперов по началу предвещало консолидацию отрасли с преобладанием исключительно крупных компаний, способных финансировать свои проекты без привлечения средств застройщиков. Однако начало набирать популяр-

ность направление предоставления партнерских программ для мелких и средних застройщиков, что свидетельствует об укреплении ситуации на рынке.

Произошли и другие нововведения в законодательстве, касающегося жилищного строительства, по итогам отчетного периода. Так с июня 2019 г. изменились правила расходования материнского капитала - теперь им станет невозможно погасить жилищный кредит, взятый в банке, неподотчетному Центробанку РФ. Также в прошедшем квартале было выдвинуто предложение комиссией Общественной палаты по поддержке семьи, материнства и детства о создании так называемого «отцовского капитала» - субсидии после рождения 3 ребенка в семье отцам, не исключая материнский капитал и сопоставимую с ним по размеру.

Стоит отметить положительные изменения и в сфере ипотечного кредитования. 1 мая 2019 г. был принят закон об ипотечных каникулах, который позволяет заемщику обратиться в банк с требованием приостановить или снизить выплаты на срок до полугодя.

В течение II квартала 2019 г. ЦБ РФ дважды принимал решение о снижении ключевой ставки по ипотеке до уровня 7,25%. За ЦБ РФ последовали и крупнейшие банки страны - Сбербанк и ВТБ - снизив ставки по программам ипотечного кредитования в среднем на 0,5%. Такое планомерное снижение ставок и дополнительные меры по стимулированию безусловно окажут положительное воздействие на уровень покупательской активности на рынке, т.к. ипотечное кредитование по-прежнему является одним из ключевых инструментов при приобретении жилья.

По предварительным оценкам консультантов «БЕСТ-Новострой», в текущих реалиях существует некоторая неопределенность в отношении предстоящей ситуации на рынке жилищного строительства в связи с принятыми изменениями в законодательстве, поскольку реформа только набирает обороты, и пока больше половины застройщиков продолжают работать по старой схеме, говорить об итогах рано.

\* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2019 Г.

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА



ЖК Vitality

### НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Vitality / Larus Capital
- «Балтийский» / «РГ-Девелопмент»
- «Квартал 38А. Prizma» / «РемСтройТрест»
- «Клубный дом Исток» / «КорундСтрой»
- «Композиция №24» / UDevelopment
- «Манифест» / «Красные зори»
- «Река» / «Донстрой»
- «Театральный квартал» / «Крост»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

**8**

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**122 (+8%)\***

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**311 (+9%)\***

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

**16 060 (0%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**1 297 750 (+2%)\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**502 110 (+2%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**56 302 670 (+9%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**237 450 (+1%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**18 268 970 (+3%)\***

\* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2019 Г.

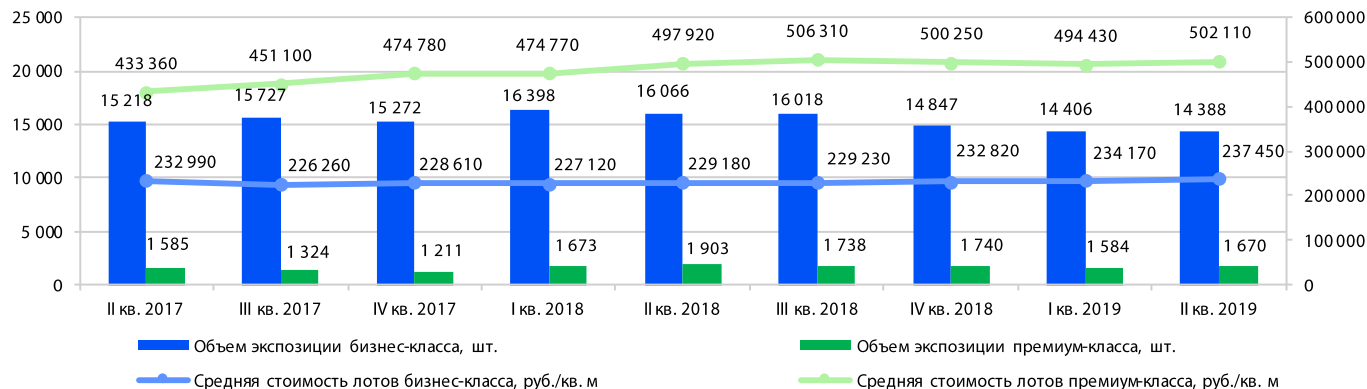
### ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2019 Г.

По итогам II квартала 2019 г. рынок новостроек пополнился 6 новыми жилыми комплексами бизнес-класса и 2 комплексами премиум-класса. В результате общее количество проектов рассматриваемых сегментов увеличилось до 122 (+8% относительно I квартала 2019 г.), а количество реализуемых корпусов выросло до 311 шт. (+9% соответственно). При этом стоит отметить, что при сохранении общего количества экспонируемых лотов (16,1 тыс.) на сопоставимом уровне с предыдущим кварталом, общая площадь экспозиции увеличилась на 2% до 1,30 млн кв. м.

Средние удельные цены показали умеренную динамику по отношению к I кварталу 2019 г. – в бизнес-классе рост составил 1% до 237 450 руб., в премиум-классе – 2% до 502 110 руб. Однако рост среднего бюджета предложения показал более существенную динамику – 3% и 9% для жилых комплексов бизнес- и премиум-класса соответственно. Данный факт обусловлен изменением структуры предложения и увеличением показателей средней площади экспонируемых лотов – в бизнес-классе рост составил 1% до 76,7 кв. м, в комплексах премиум-класса 6% до 116,4 кв. м.

### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

Источник: BEST-Novostroy



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По итогам II квартала 2019 г. в реализацию выведено 28 новых корпусов, из них 15 в составе новых проектов и 13 в рамках уже реализуемых жилых комплексов.

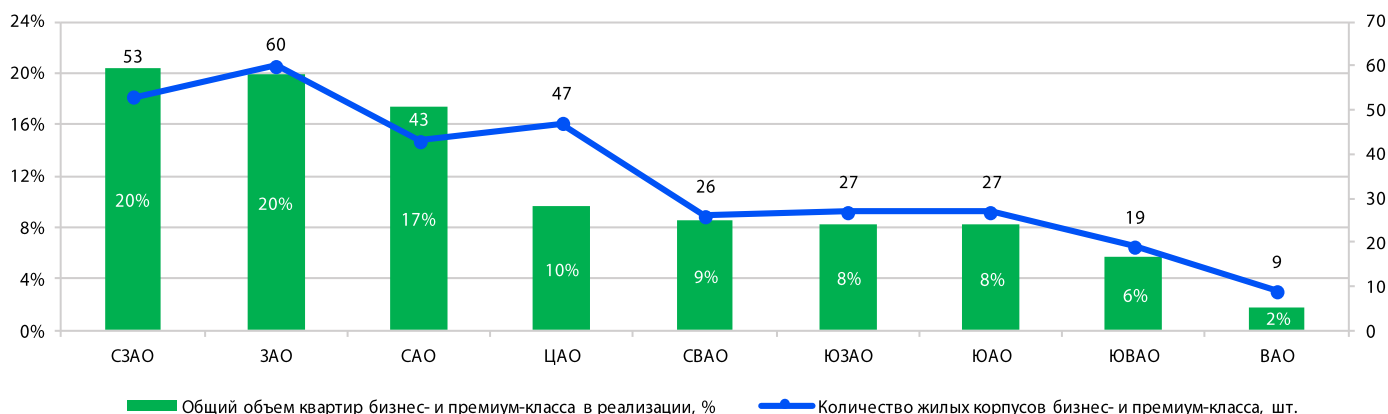
В апреле 2019 г. стартовали продажи в жилом комплексе премиум-класса «Композиция №24», девелопером которого является компания UDevelopment. Комплекс состоит из 3 корпусов высотой 8 этажей и расположен вблизи м. «Тульская». Проект имеет территориальную принадлежность к Даниловскому району, что делает его единственным в ЮАО комплексом премиум-класса на рынке новостроек. Другой проект премиум-класса, вышедший в реализацию в отчетном периоде – комплекс «Река» от компании «Донстрой». Проект является продол-

жением нового квартала в Раменках. Вместе с тем во II квартале 2019 г. компания «РГ-Девелопмент» открыла продажи в новом ЖК «Балтийский». Проект бизнес-класса общей площадью 84 тыс. кв. м (жилая – 46 тыс. кв. м) реализуется в шаговой доступности от м. «Войковская». Еще одним новым проектом, поступившим в реализацию, стал ЖК Vitality от компании Larus Capital. Проект расположен в пределах ТТК вблизи м. «Дубровка». В рамках жилого комплекса предусмотрено 288 квартир площадью от 40 до 91 кв. м в составе 2 корпусов, соединенных единым стилобатом. Также стоит отметить начало реализации жилого комплекса «Манифест», расположенного в Можайском районе ЗАО. Проектом предусмотрено строительство 2 кор-

пусов, в одном из которых все квартиры экспонируются без отделки, во втором – с отделкой white box. В структуре предложения по округам г. Москвы максимальное увеличение доли квартир отмечено в СЗАО (+2 п. п.) и ЗАО (+2 п. п.). Данные округа занимают лидирующие места в рейтинге по объему предложения и по количеству реализуемых корпусов. При этом 3 место рейтинга, как и в предыдущем отчетном периоде, занимает САО (-1 п. п.). В СВАО и ЦАО наблюдалось снижение объема предложения, в результате чего ЦАО сместил СВАО и поднялся на 4 строчку рейтинга. Стоит отметить, что в ЮАО за счет выхода нового проекта и корпусов в реализуемых комплексах отмечен рост доли на 1 п. п.

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

Источник: BEST-Novostroy



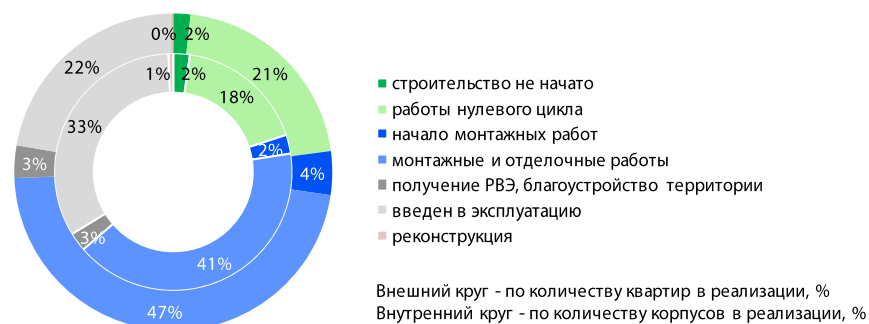
Несмотря на выход новых проектов и корпусов в рамках уже реализуемых комплексов, доля квартир на начальных стадиях строительства не претерпела существенных изменений – отмечена коррекция в пределах 0,5 п. п. относительно I квартала 2019 г.

Наибольший объем экспонируемых квартир находится на стадии монтажных и отделочных работ – в отчетном периоде их доля увеличилась на 2 п. п. до 47%.

Также отмечается снижение количества квартир во введенных в эксплуатацию корпусах (-11%), в результате чего доля сократилась до 22% в общей структуре предложения.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам II квартала 2019 г. наблюдалось изменение структуры предложения за счет увеличения доли многокомнатных квартир и сокращения 1-комнатных квартир и студий.

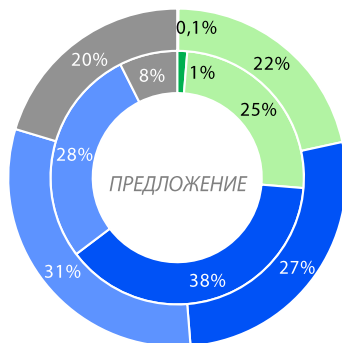
В новостройках бизнес-класса доля 1-комнатных квартир в общей структуре предложения сократилась на 1 п. п. по отношению к предыдущему кварталу и составила 25%, а доля студий снизилась до 1%. При этом показатели данных типов квартир в структуре спроса, несмотря на снижение по итогам II квартала 2019 г., выше показателей предложения (4% и 31% для студий и 1-комнатных лотов соответственно). Обратная ситуация наблюдается для 3-комнатных квартир – в структуре предложения их доля выросла до 28% (+1 п. п.), а в структуре спроса снизилась до 23%. На этом фоне наиболее сбалансированные показатели отмечены у 2-комнатных лотов, доля которых в структуре предложения (38%) сопоставима с долей в структуре спроса (37%).

В структуре спроса и предложения жилых комплексов премиум-класса наблюдается схожая с бизнес-классом динамика. По отношению к I кварталу 2019 г. доля 1-комнатных квартир в общем объеме экспонирования сократилась на 3 п. п. до 21%, а доля 3-комнатных и многокомнатных квартир увеличилась до 31% и 20% соответственно. В структуре спроса самыми востребованными типами являются 1-комнатные лоты – 36% (+5 п. п. к предыдущему кварталу), а на долю многокомнатных лотов приходится лишь 10% от общего числа сделок в сегменте новостроек класса премиум.

По итогам II квартала 2019 г. наиболее популярными районами у покупателей новостроек бизнес-класса стали ЗАО, СЗАО и САО, что является закономерным ввиду наибольшего объема предложения в данных округах. Совокупно здесь совершено 59% сделок от общего числа зарегистрированных ДДУ. Средняя площадь реализованных

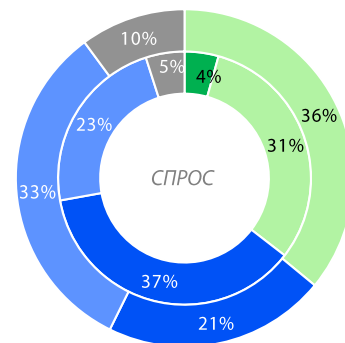
### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - бизнес-класс  
Внешний круг - премиум-класс

- студии (31,2 / 33,8)\*
- 1-комнатные (46,0 / 50,4)\*
- 2-комнатные (71,0 / 88,3)\*
- 3-комнатные (99,4 / 125,8)\*
- 4-комнатные и более (132,0 / 181,2)\*



Внутренний круг - бизнес-класс  
Внешний круг - премиум-класс

- студии (26,6 / нет)\*
- 1-комнатные (41,8 / 51,4)\*
- 2-комнатные (64,6 / 80,2)\*
- 3-комнатные (86,4 / 110,4)\*
- 4-комнатные и более (129,1 / 140,8)\*

\*Средняя площадь квартир бизнес- / премиум-класса, кв. м



лотов в бизнес-классе составила 64,1 кв. м., при этом минимальная средняя площадь реализованного лота по итогам II квартала 2019 г. зафиксирована в ЮВАО – 54,2 кв. м, а максимальная – в ЮЗАО – 77,8 кв. м.

Данные показатели напрямую соотносятся со средней ценой предложения – в ЮВАО она минимальная среди всех округов, а в ЮЗАО одна из самых высоких. Доля ипотеки в проектах бизнес-класса остается на высоком уровне – 47% от общего числа сделок.

В премиум-классе по итогам II квартала 2019 г. лидером по спросу среди округов стал ЦАО, где зафиксировано 60% от общего числа зарегистрированных сделок. Также важно отметить, что доля ипотечных сделок в ЦАО составила 47%, тогда как в целом по сегменту данный показатель находился на уровне предыдущего квартала и составил 33%.

**Дисбаланс структуры спроса и предложения, в разрезе средней площади лотов по типам, продолжает увеличиваться. Данный факт свидетельствует о наибольшей востребованности лотов минимальных площадей с оптимальными планировочными решениями**

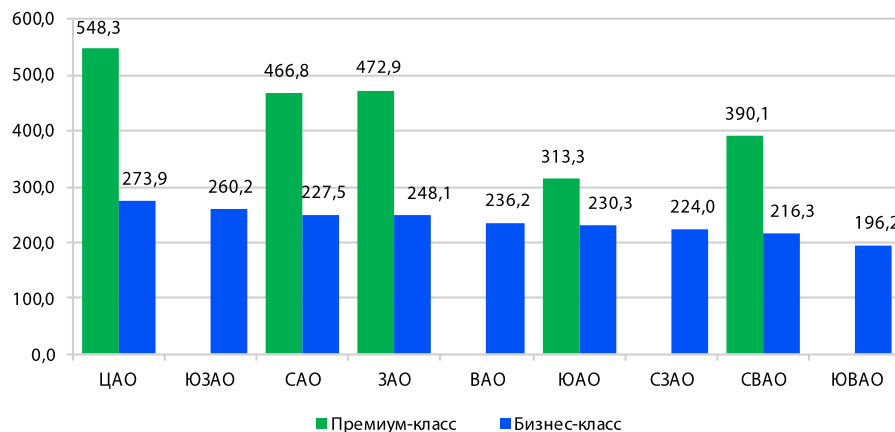
## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

В течение II квартала 2019 г. на первичном рынке новостроек бизнес – и премиум класса наблюдался умеренный рост цен. Так, по итогам отчетного периода удельный показатель стоимости квартир в новостройках бизнес-класса увеличился на 1%, в сегменте премиум – на 2%. Кроме того, за счет роста средней площади реализуемого лота, бюджет покупки увеличился более существенно – 3% и 9% для бизнес – и премиум-класса соответственно.

В разрезе округов динамика изменения цены предложения имела разнонаправленный характер. В проектах бизнес-класса максимальный рост цены экспонирования был зафиксирован в ЮВАО и ЗАО (+9% и +7% к I кварталу 2019 г. соответственно). Отрицательная коррекция цен наблюдалась в СЗАО и ЦАО – снижение в данных округах составило по 3% в каждом. В проектах премиум-класса ни в одном из округов не было зафик-

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

Источник: BEST-Novostroy



сировано снижения средней цены 1 кв. м. При этом в ЗАО и ЦАО отмечен рост на уровне 4% и 2% относительно I квартала 2019 г. соответственно.

Максимальный уровень цен предло-

жения традиционно наблюдается в ЦАО. При этом в более бюджетных САО и ЗАО наблюдается интересная ситуация. Так, за счет выхода новых проектов и изменений в структуре предложения данные округа стали обладать сопоставимыми показателями среднего уровня цен как в бизнес-классе, так и в сегменте премиум.

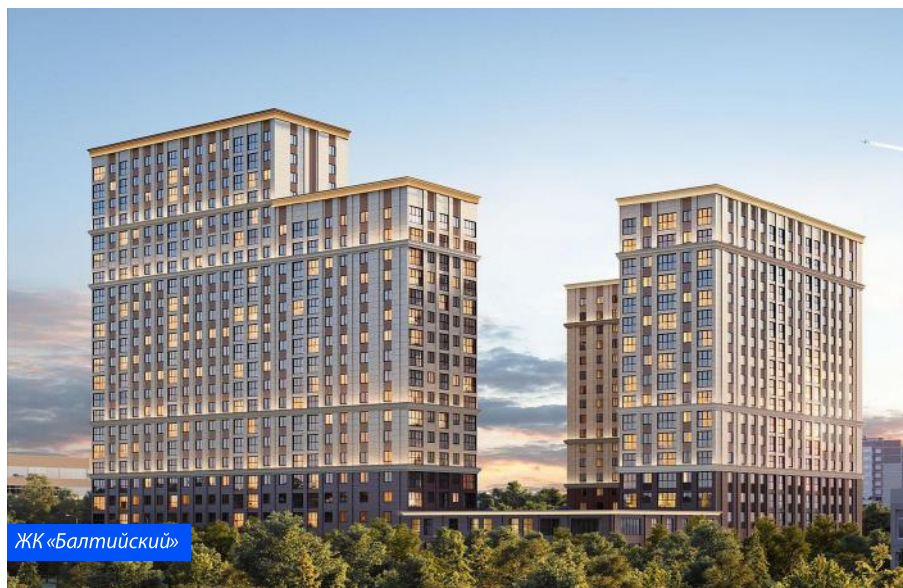
По итогам II квартала 2019 г. минимальный бюджет покупки перешагнул отметку в 5 млн руб. По состоянию на конец июня 2019 г. в проектах бизнес-класса в экспозиции нет квартир с стоимостью ниже данной отметки.

Во II квартале 2019 г. на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса наблюдается высокая покупательская активность. Основным фактором, как и в I квартале 2019 г., оставался переход на схему с использованием эскроу-счетов. Однако, по мнению консультантов «БЕСТ-Новострой», резкого роста цен ожидать не стоит главным образом за счет того, что большая часть реализуемых в настоящее время проектов будет как прежде реализовываться по старой схеме без использования эскроу-счетов. Дополнительными факторами могут послужить выход новых проектов, ожидаемых в ближайшее время, а также снижение покупательской активности – потенциальные покупатели стремились совершить покупку в первом полугодии 2019 г., опасаясь повышения цен вследствие вступления в силу законодательных нововведений.

НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
Луску, ЦАО	до 364 443 000	до 870 000
«Вишневый сад», ЗАО	до 343 305 000	до 1 350 000
«Снегири-Эко», ЗАО	до 251 867 000	до 967 500

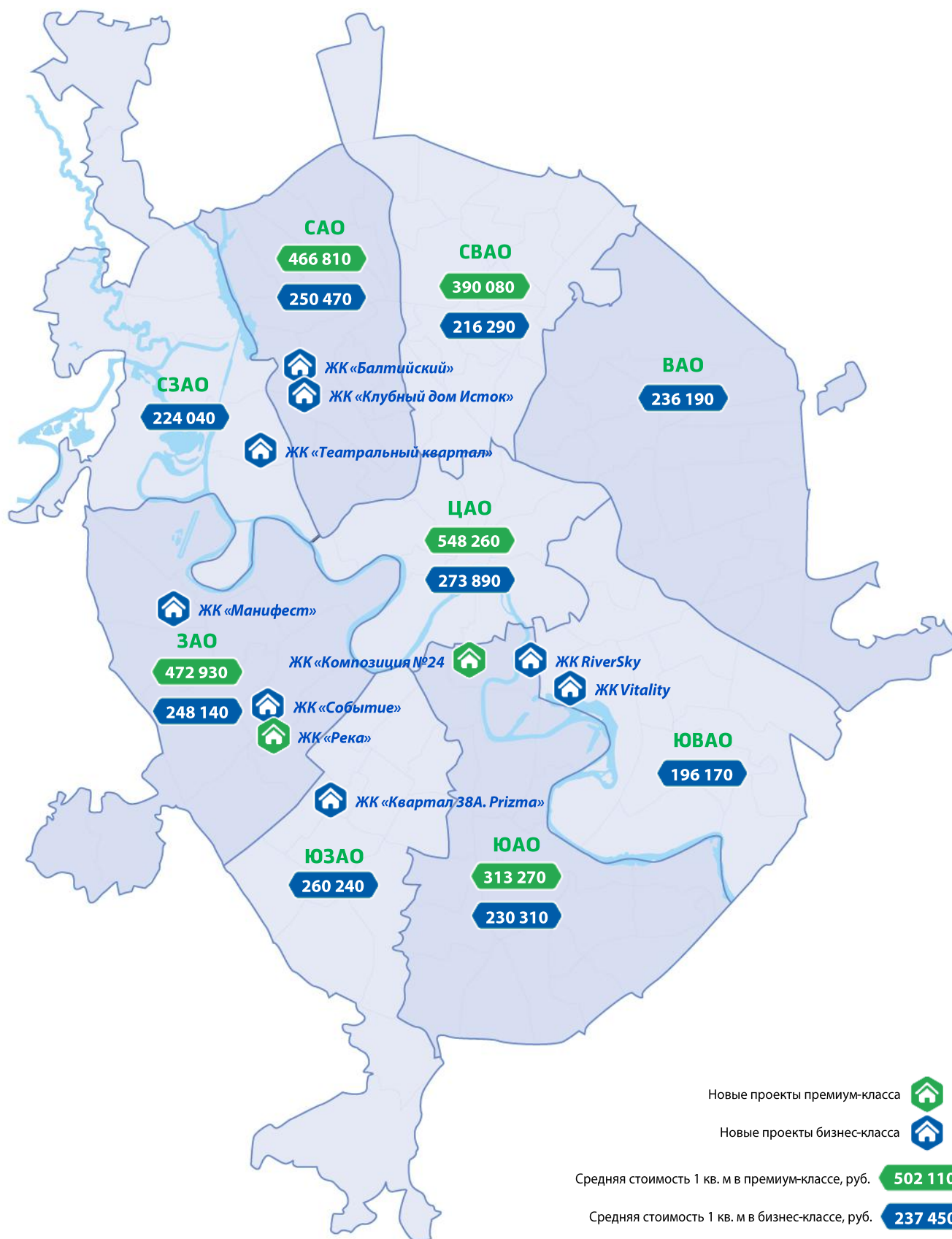
НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Метрополия», ЮВАО	от 5 047 600	от 155 500
квартал «Октябрьское поле», СЗАО	от 5 577 400	от 173 000
«Манифест», СЗАО	от 5 853 100	от 169 400



ЖК «Балтийский»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ ВО II КВАРТАЛЕ 2019 Г.

Источник: BEST-Novostroy



## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### 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 «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 / 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»

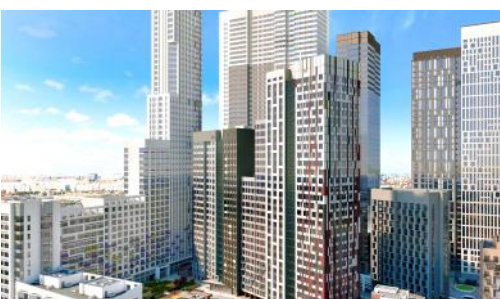
**Адрес:** г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, вл. 56 (м. «Мичуринский проспект»)

**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 панорамными 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 D1

**Адрес:** г. Москва, САО, Дмитровское шоссе, вл. 1 (м. «Дмитровская»)

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 23–59 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 28,5–49,1 кв. м / студии, 1, 2

**Описание проекта:** многофункциональный жилой комплекс бизнес-класса в 100 м от станции метро. В стилобатной части проекта предусмотрены детский сад, объекты торговли и сервиса в формате street retail.



### 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»

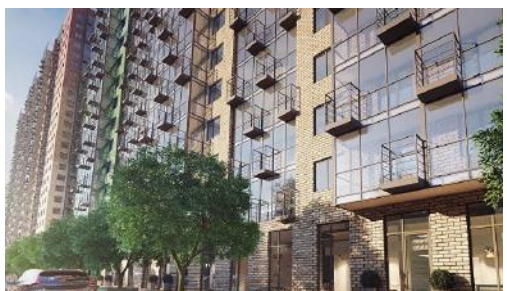
**Адрес:** г. Москва, ЮВАО, Волгоградский пр-т, 32 (м. «Волгоградский проспект», ст. МЦК «Угрешская»)

**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.