



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ 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 НОВОЙ МОСКВЫ



ЖК «Скандинавия»

ВО II КВАРТАЛЕ 2019 Г. НА РЫНОК НОВОЙ МОСКВЫ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НЕ ВЫХОДИЛИ

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

0

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

27 (-16%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

163 (+9%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

7 666 (-2%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

441 483 (0%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2019 Г.

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, %

Бизнес / Комфорт / Экономкласс

1% / 96% / 3%

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

137 610 (+1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

118 760 (0%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

123 360 (+8%)*

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2019 Г.

Объем экспозиции на рынке присоединенных территорий продолжает пополняться за счет выхода на рынок новых очередей и корпусов в рамках уже реализуемых жилых комплексов. В частности, по итогам II квартала 2019 г. продажи были открыты в 21 корпусе.

Тем не менее на конец первого полугодия к продаже предлагалось 7 666 лотов, что на 2% ниже аналогичного показателя I квартала 2019 г. Однако общая площадь экспозиции осталась без изменений.

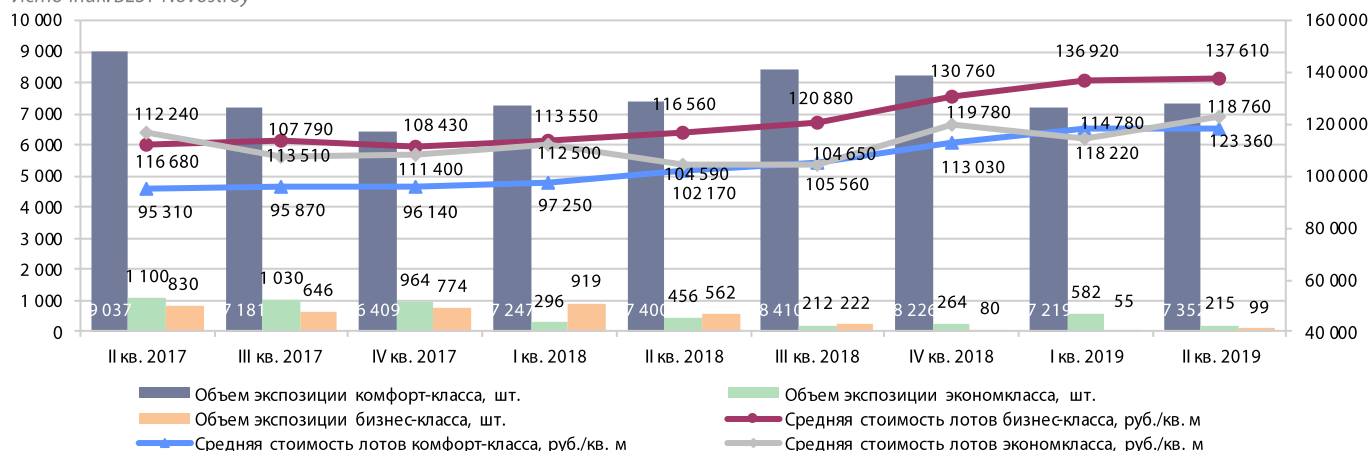
Стоит отметить, что удельный показатель стоимости предложения не пре-

терпел значительной коррекции и составил 119 130 руб. за кв. м, увеличившись на 1% по сравнению с предыдущим кварталом.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», некоторое снижение экспозиции обусловлено главным образом вымыванием с рынка наиболее ликвидных предложений меньшей площади. Покупателей привлекает бурное развитие присоединенных территорий, масштабность проектов, предусматривающих собственную инфраструктуру, а также в целом довольно активная реализация планов по строительству метро.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНИХ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

Источник: BEST-Novostroy



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам II квартала 2019 г. анонсирован старт продаж новых корпусов в таких масштабных жилых комплексах, как «Баркли Медовая Долина», «Остафьево», «Переделкино Ближнее», «Саларьево Парк», «Первый Московский», «Рассказово», «Румянцево-Парк», «Саларьево Парк», «Цветочные поляны» и «Скандинавия». В общей сложности на рынок вышел 21 корпус. Все проекты расположены на территории Новомосковского АО, что свидетельствует о повышенном интересе девелоперов к данной локации. Такая тенденция наблюдается в течение последних нескольких лет и обусловлена наличием более развитой инфраструктуры и хорошей транспортной доступностью НАО по сравнению с ТАО. Объем экспозиции в новых корпусах насчитывает более 1 900 лотов, что составляет порядка 25% от суммарного объема предложения Новой Москвы.



По состоянию на конец июня 2019 г. в реализации находилось 7 666 лотов (-2% относительно I квартала 2019 г.) суммарной площадью 441,5 тыс. кв. м в рамках 27 жилых комплексов.

Стоит отметить, что по итогам отчетного периода сразу 5 жилых комплексов завершили реализацию квартир:

ЖК «Кутузовские березы», «Позитив», «Санрайс», «Новые Ватутинки. Квартал Южный» и «Испанские кварталы».

По итогам II квартала 2019 г. структура предложения на рынке новостроек Новой Москвы по классам не претерпела значительных изменений. Наибольшую долю предложения традиционно занимают квартиры комфорт-класса – 96% от суммарного количества квартир в реализации. Двукратно сократилась доля квартир экономкласса и составила 3%, что обусловлено значительным сокращением экспозиции в ЖК «Новые Ватутинки. Центральный квартал» (более 80% по сравнению с концом I квартала 2019 г.). Несмотря на старт продаж в новых корпусах ЖК «Рассказово», доля бизнес-класса на рынке Новой Москвы минимальна и не превышает 1% от текущей экспозиции.

Во II квартале 2019 г. на рынке жилья высокая строительная активность девелоперов сохранялась. Так, по суммарная доля лотов в домах на ста-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР И ПО КОЛИЧЕСТВУ КОРПУСОВ

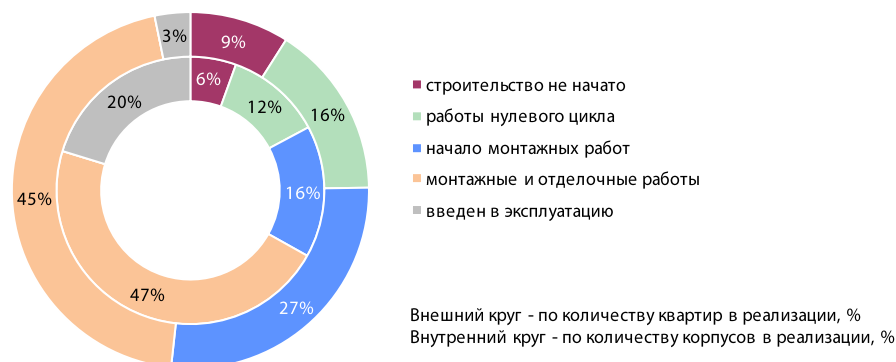
Источник: BEST-Novostroy



дии работ нулевого цикла и в домах, строительство которых не начато, увеличилась на 3 п. п. до отметки в 25%. Доля квартир на начальных этапах монтажа осталась практически без изменений – на уровне 27%. Основную долю по-прежнему занимают квартиры в корпусах на более высокой стадии монтажных и отделочных работ (45%). Доля предложения в уже готовых корпусах не претерпела каких-либо коррекций и составила 3%. Таким образом, политика застройщиков нацелена на планомерное вымывание по мере строительства во избежание затоваривания к моменту ввода объекта в эксплуатацию.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам II квартала 2019 г. на рынке новостроек присоединенных территорий сохраняется преобладающая доля предложения в домах, выполненных по технологии монолитного строительства – на долю квартир в таких домах приходится 89% экспозиции. Основной объем экспозиции в панельных домах сформирован предложением в ЖК «Бунинские луга» от ГК ПИК.

В первом полугодии 2019 г. на первичном рынке недвижимости Новой Москвы наблюдалось некоторое снижение покупательской активности, что отчасти связано с ростом цен на жилье и снижением платежеспособности населения.

При этом структура спроса в зависимости от количества комнат по итогам отчетного периода не претерпела значительных изменений. Доли 1- и 2-комнатных лотов довольно сбалансированы и занимают в структуре наибольший объем в распределении спроса и предложения.

На формат квартир-студий ориентировано порядка 15% покупателей, что превышает долю предложения на рынке (7% объема экспозиции).

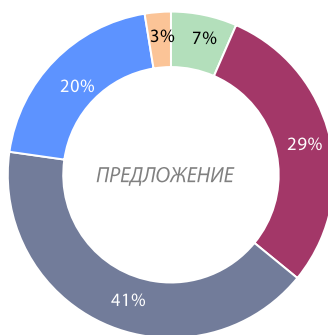
Спрос на 3-комнатные варианты занимает в структуре 13%, что несколько ниже объема предложения. Кроме того, наибольшей популярностью пользуются лоты со средней площадью 80,5 кв. м, тогда как средняя площадь предлагаемых к продаже квартир несколько больше и составляет 82,8 кв. м.

Вместе с тем спрос на многокомнатные лоты стабильно остается на уровне 1%, что отчасти обусловлено минимальным предложением квартир данного типа на рынке.

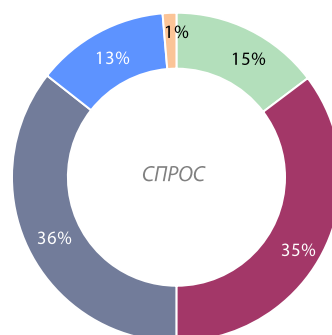
Важно отметить, что предложение рынка в целом соответствует покупательским предпочтениям, однако средние площади квартир в сделках несколько ниже предлагаемых на открытом рынке, за исключением многокомнатных лотов (4 и более комнат).

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

Источник: BEST-Novostroy

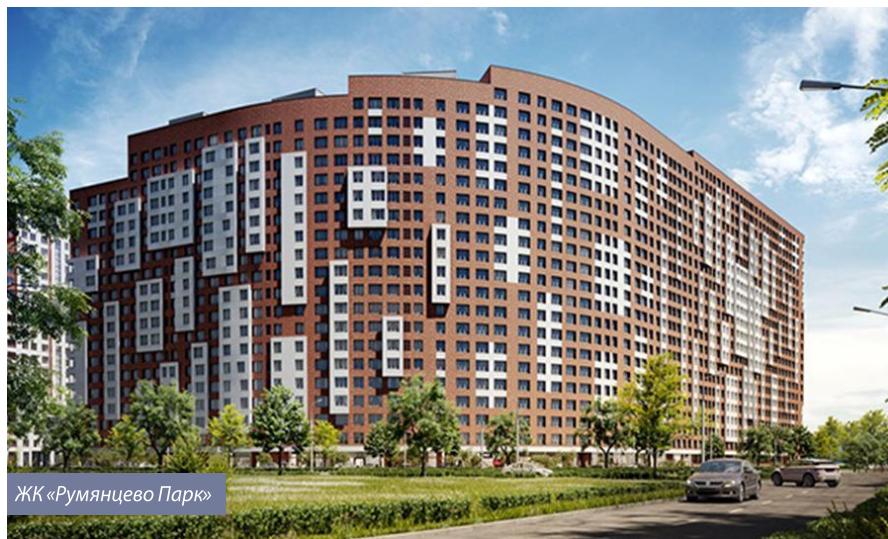


- студии (26,8)*
- 1-комнатные (39,6)*
- 2-комнатные (60,3)*
- 3-комнатные (82,8)*
- 4-комнатные и более (100,1)*



- студии (26,2)*
- 1-комнатные (37,8)*
- 2-комнатные (56,9)*
- 3-комнатные (80,6)*
- 4-комнатные и более (102,0)*

*Средняя площадь квартир, кв. м



Ипотечное кредитование остается одним из основных инструментов приобретения жилья в новостройках Новой Москвы. Так, во II квартале 2019 г. 60% общего количества реализованных квартир было приобретено с помощью кредитных средств.

Такому росту способствовало в том числе снижение ЦБ РФ ключевой ставки на 0,25 п. п. до уровня 7,5% годовых. На этом фоне более доступными стали и предложения от ведущих банков, что оказало влияние на привлекательность ипотечных займов для более широкой целевой аудитории. Кроме того, при развитии экономической ситуации в соответствии с базовым прогнозом ЦБ допускается возможность дальнейшего снижения ключевой ставки на одном из ближайших заседаний Совета Директоров.

Таким образом, на рынке первичной недвижимости присоединенных территорий складываются оптимальные условия для сохранения стабильного спроса.

Ключевыми факторами востребованности Новой Москвы остаются адекватное ценообразование и качественные характеристики объектов в сочетании с удачным расположением с точки зрения транспортной доступности и наличия объектов инфраструктуры

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

По итогам II квартала 2019 г. ценовая конъюнктура на первичном рынке новостроек Новой Москвы продемонстрировала незначительную коррекцию: средняя цена находилась на уровне 119 130 руб. за кв. м, что на 1% выше аналогичного показателя предыдущего отчетного периода.

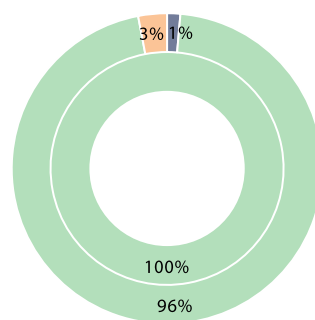
Наиболее заметные положительные изменения отмечены в сегменте экономкласса, где средневзвешенная цена квадратного метра достигла отметки 123 360 руб. (+8% относительно I квартала 2019 г.). Данная ситуация связана с отсутствием нового предложения в данном сегменте и реализацией остаточного объема предложения по максимальным ценам.

В проектах бизнес-класса также наблюдается положительная коррекция – средняя цена находилась на уровне 137 610 руб. за кв. м, что на 1% выше аналогичного показателя прошлого квартала.

Средняя цена квадратного метра в

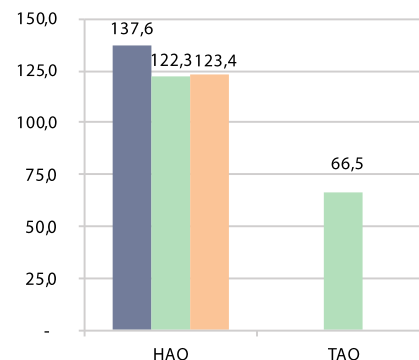
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР) И СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР (ТЫС. РУБ./КВ. М) ПО КЛАССАМ И ОКРУГАМ

Источник: BEST-Novostroy



Внешний круг - НАО Внутренний круг - ТАО

■ бизнес-класс ■ комфорт-класс ■ экономкласс



проектах комфорт-класса осталась без изменений и зафиксирована на уровне 118 760 руб. Сдерживающим фактором роста цен выступило новое предложение квартир преимущественно в корпусах, строительство которых еще не было начато, или

находящихся на этапе работ нулевого цикла.

Средняя цена предложения в разрезе округов демонстрировала разнонаправленную динамику. Так, к концу II квартала средневзвешенная цена квадратного метра в Новомосковском АО достигла показателя 122 550 руб. (+1% относительно I квартала 2019 г.) и 66 550 руб. в Троицком АО (-1% по сравнению с концом прошлого периода).

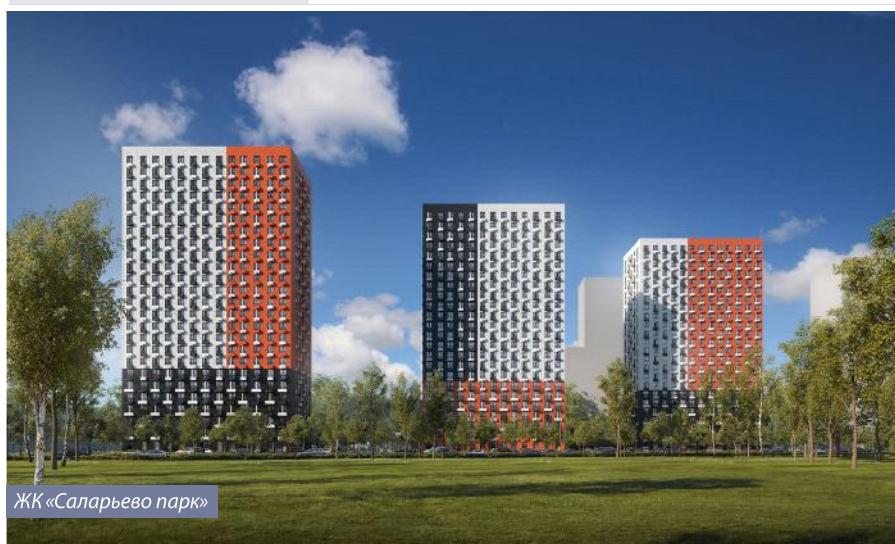
Стоит также отметить изменения, которые произошли в ТОП-3 самых дорогих проектах – третью строчку рейтинга занимает ЖК «Скандинавия», потеснив ЖК «Москва А101».

Наиболее доступные квартиры предлагаются в таких жилых комплексах, как «Борисоглебское», «Цветочные поляны» и «Баркли Медовая Долина». Самым бюджетным предложением является квартира-студия площадью 20 кв. м стоимостью 2 012 860 руб. Примечательно, что такая квартира предлагается покупателям с полной чистовой отделкой.

В период традиционного затишья после продолжительных майских праздников застройщики предлагали различные скидки и акции. Размер скидок в среднем составлял 2-5% при условии 100% оплаты или ипотеки, однако на определенные пулы квартир доходил до 15%. Также продолжал действовать индивидуальный подход предоставления скидок.

НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Дубровка»	до 25 763 000	до 194 150
«Испанские кварталы - 2»	до 13 772 780	до 169 560
«Скандинавия»	до 13 742 340	до 188 950

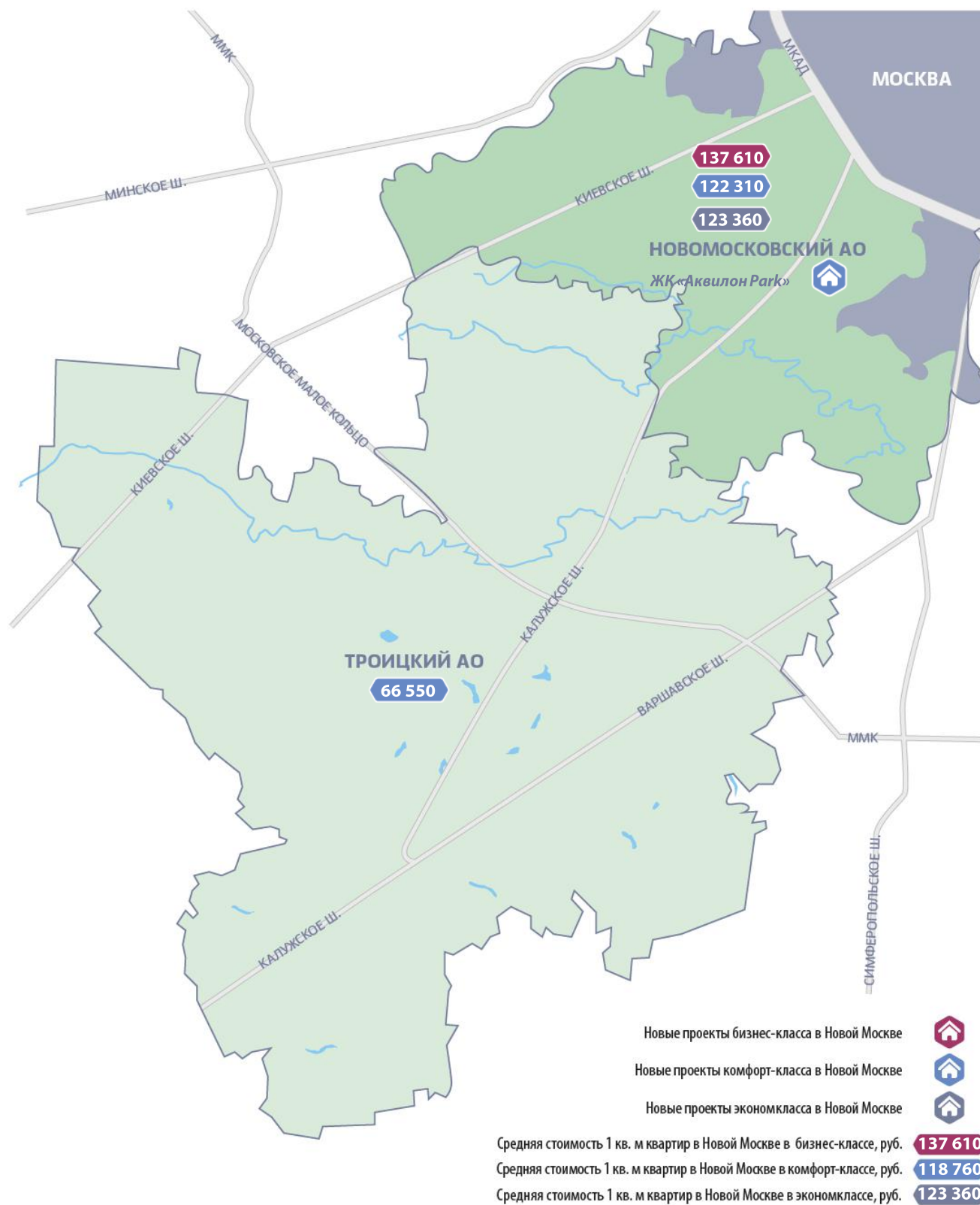
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Баркли Медовая Долина»	от 2 012 860	от 78 640
«Цветочные поляны»	от 2 519 910	от 78 200
«Борисоглебское»	от 2 704 000	от 56 460



ЖК «Саларьево парк»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ ВО II КВАРТАЛЕ 2019 Г.

Источник: BEST-Novostroy



ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

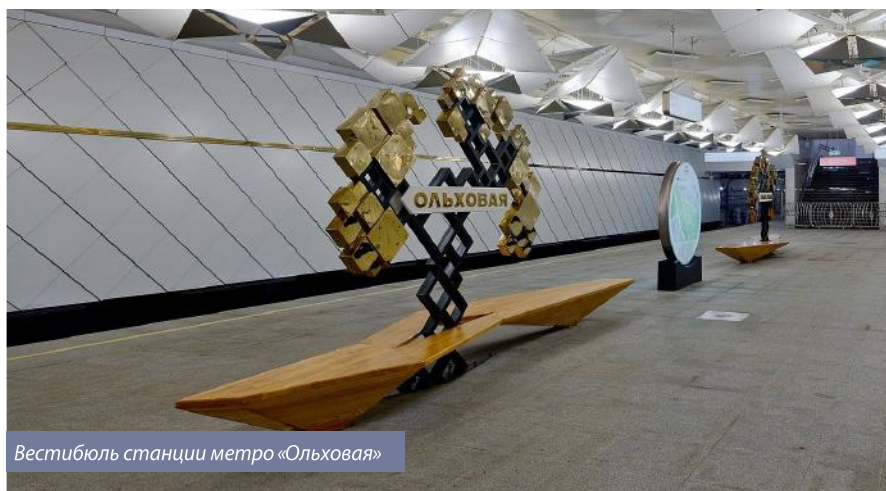
Ключевым событием II квартала 2019 г. стало открытие нового участка Сокольнической линии московского метрополитена общей протяженностью около 12 км. Новый участок включает 4 станции – «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Коммунарка». Все 4 станции имеют собственную концепцию оформления. Так, станции «Филатов луг» и «Прокшино» выполнены в стилистике вокзалов Лондона и Нью-Йорка XIX века. Станция «Ольховая» оформлена в стиле оригами. Станция «Коммунарка», ранее имевшая рабочее название «Столбово», имеет особый светильник-решетку на всем протяжении платформы и вестибюля с кассами. После ввода в эксплуатацию нового участка, власти Москвы не собираются останавливаться на достигнутом – в перспективе 2-3 лет «красную» ветку планируется продлить еще дальше – до станции «Новомосковская» в поселении Сосенское.

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Активное строительство на территории Новой Москвы отмечается не только в отношении метро, но и в развитии дорожной системы.

Так, например, для улучшения транспортного сообщения поселка Мосрентген с МКАД и Калужским шоссе реализуют масштабный дорожный проект, работы на котором будут вестись в три этапа.

В рамках первого этапа будет построен заезд в поселок с 43-го км МКАД, который протянется в обход Троицкого лесопарка до ул. Адмирала Корнилова. На этом пересечении возведут путепровод, по которому будет возможность проехать в направлении поселения Сосенское. Также из поселка Мосрентген появится прямой выезд на Калужское шоссе. На втором этапе работ будет построена дорога, которая пройдет от проектируемого проезда №133 вдоль Музыкального проезда до пруда на р. Сосенка. На этом же этапе строители проложат 3



Вестибюль станции метро «Ольховая»

выездные дороги из застроенных жилых кварталов, обеспечив по ним движение общественного транспорта. На заключительной стадии основных работ будет возведен еще один путепровод, обеспечив выезд из Мосрентгена на трассу «Мамыри – Пенино – Шарапово», который пройдет парал-

лельно Калужскому шоссе. Завершить строительство планируется в 2023 г. Для обеспечения безопасности движения дороги оснастят современными системами видеонаблюдения и видеофиксации нарушений. По окончании строительства прилегающую территорию благоустроят.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Также во II квартале 2019 г. состоялось открытие транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Саларьево», который находится в поселении Московский, на пересечении Киевского шоссе и строящейся магистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Его запуск позволит существенно разгрузить транспортные потоки на МКАД, Киевском

шоссе и других дорогах на юго-западе столицы. В состав ТПУ вошли станция «Саларьево» Сокольнической линии метро, перехватывающий паркинг на 1 600 машин, остановки междугородных и пригородных автобусных маршрутов, торгово-развлекательный центр «Саларис» более чем на 6 тыс. рабочих мест, а также международный

автовокзал, запуск которого намечен на осень 2019 г. Стоит отметить, что проект ТРЦ разрабатывало голливудское архитектурное бюро, известное подобными масштабными работами в крупнейших столицах мира. Здесь разместятся порядка 290 магазинов, инновационный кинотеатр, 25 кафе и ресторанов, фитнес-клубы, салоны красоты, и другие сервисы.

На сегодняшний день это один из крупнейших ТПУ не только в Новой Москве, но и на территории всей московской агломерации – его площадь составляет порядка 15,5 га. Впервые здесь была реализована концепция строительства ТПУ современного типа, которая обеспечивает пассажирам быструю и комфортную посадку между различными видами транспорта и проход в ТРЦ с помощью подземного пешеходного перехода, не выходя на улицу. Ожидается, что ТПУ будет пользоваться порядка 115 тыс. пассажиров в сутки.



ТПУ «Саларьево»

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 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»

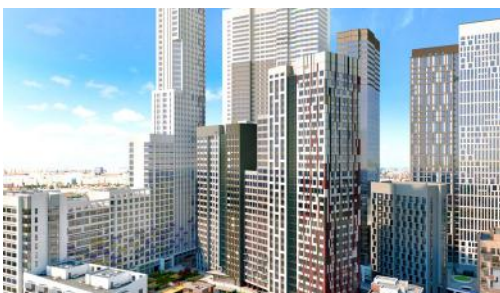
Адрес: г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, вл. 56 (м. «Мичуринский проспект»)

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 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.