



ОБЗОР РЫНКА

# ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 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 ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ЖК Lion Gate

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Cameo / Stone Hedge
- Lion Gate / APDevelopment
- Stoleshnikov 7 / ВМС Девелопмент
- «Кузнецкий мост 12\*» / KR Properties

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.  
квартиры / апартаменты / смешанные

2 / 2 / 0

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.  
квартиры / апартаменты / смешанные

35 / 29 / 2

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.  
квартиры / апартаменты

654 (-5%)\* / 937 (+5%)\*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М  
квартиры / апартаменты

105 (+2%)\* / 114 (+8%)\*

КВАРТИРЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

937 310 (+3%)\*

Средняя стоимость 1 кв. м, \$

14 620 (+6%)\*

АПАРТАМЕНТЫ

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

890 360 (+3%)\*

Средняя стоимость 1 кв. м, \$

13 880 (+6%)\*

\* РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2019Г.

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

В течение II квартала 2019 г. активность девелоперов в сегменте элитного жилья находилась на высоком уровне – рынок новостроек пополнился 4 новыми проектами.

Кроме того первичный рынок элитной недвижимости II квартале 2019 г. показал активную динамику развития не только со стороны предложения, но со стороны покупательской активности, о чем свидетельствует высокий уровень зарегистрированных сделок по ДДУ.

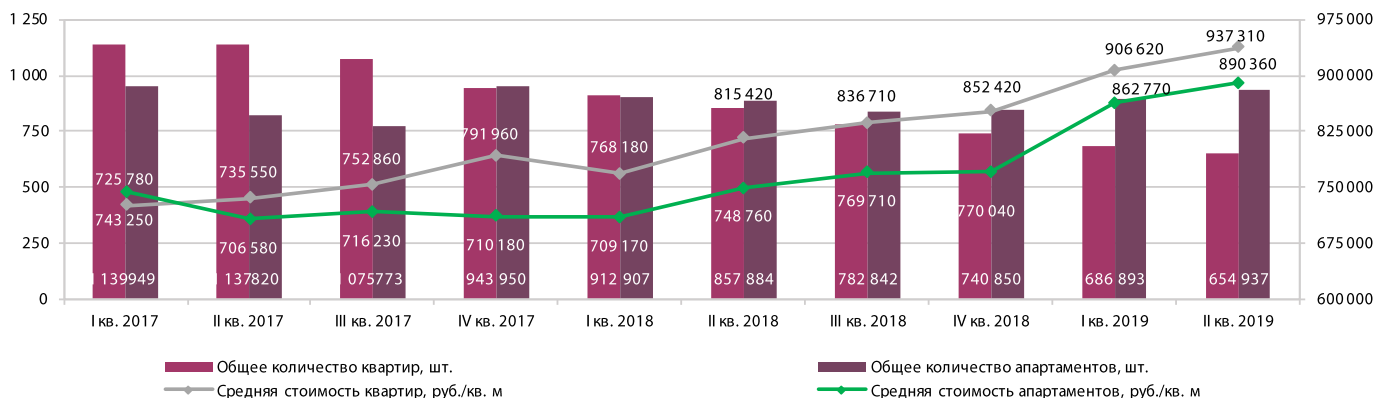
Вместе с тем по итогам отчетного периода стоит выделить ряд основных тенденций, которые прослеживались

на рынке элитных новостроек, а именно – снижение масштаба выводимых проектов, рост количества проектов с отделкой, положительная динамика ценовой конъюнктуры, стабильно высокий спрос.

Помимо этого важно отметить, что переход с 1 июля 2019 г. на новую модель долевого строительства с использованием эскроу-счетов не обойдет стороной и элитный сегмент жилья, несмотря на то, что только 40% экспозиции реализуется по ДДУ. Как следствие в среднесрочной перспективе ожидается рост цен на новостройки.

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

Источник: BEST-Novostroy



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По итогам II квартала 2019 г. первичные продажи велись в 88 корпусах в составе 66 жилых комплексов элитного класса. Суммарное количество элитных квартир и апартаментов в реализации по итогам отчетного периода насчитывает около 1 590 лотов, общая площадь которых оставляет 218 тыс. кв. м. Общий объем предложения по суммарной площади экспозиции вырос относительно I квартала 2019 г. на 5%, при этом по количеству лотов в реализации практически не изменился (+1%).

В течение исследуемого периода в Тверском и Мещанском районе вышло суммарно 4 новых проекта, 2 из которых относятся к формату апартаментов. Так, новый проект Cameo от девелопера Stone Hedge строится на

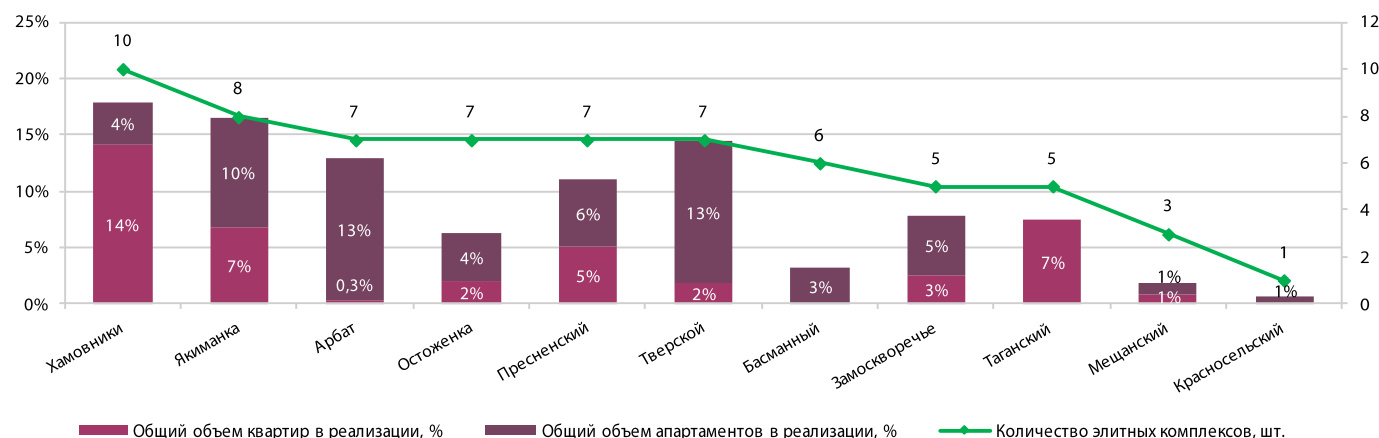
Долгоруковской улице. Апартаментный комплекс будет состоять из 17 камерных вилл с гостевым двором. Разрешение на ввод в эксплуатацию планируется получить в начале 2021 г. К еще одному новому проекту относится ЖК LionGate от компании APDevelopment. Жилой комплекс возводится в Малом Сухаревском переулке возле Цветного бульвара. Комплекс будет состоять из двух строений: клубного дома и особняка. Проект рассчитан на 10 квартир с полной отделкой. Ввод в эксплуатацию запланирован на конец 2020 г. Жилой комплекс Stoeshnikov 7 – это проект реставрации бывшего доходного дома с винным магазином О. П. Лева. Здание начала XX в. признано памятником культурного наследия. Застройщиком проекта является ком-

пания ВМС Девелопмент. В доме спроектировано 12 квартир с отделкой. В июне 2020 г. планируется получение РВЭ. Вместе с тем в отчетном периоде стартовали открытые продажи в проекте «Кузнецкий мост 12» от компании KR Properties. Это проект реставрации исторического торгового здания «Пассаж К.С. Попова» постройки конца XIX в. Комплекс рассчитан на 61 апартамент. Все апартаменты реализуются с отделкой white box. РВЭ планируется получить в конце 2021 г.

По итогам II квартала 2019 г. были завершены первичные продажи в проектах «Мансарды на Мясницкой» и Palazzo Imperiale. При этом на финальных этапах реализации с единичными предложениями по-прежнему находится ряд элитных проектов.

### 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

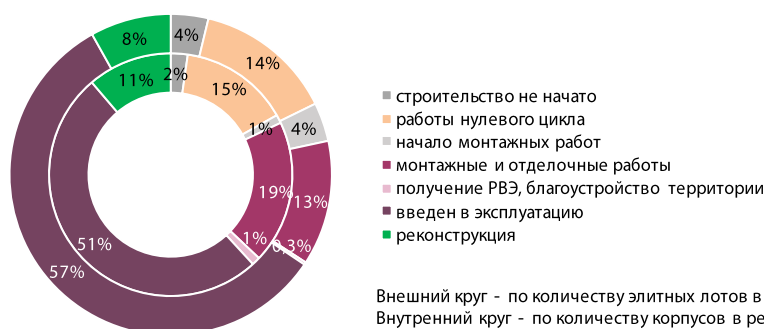


Выход в отчетном периоде новых проектов на разных стадиях строительной готовности, а также активная динамика строительства отдельных корпусов привели к некоторому изменению структуры предложения по стадиям готовности. Таким образом, во II квартале 2019 г. увеличился объем экспозиции в корпусах на стадии работ нулевого цикла, введенных и реконструируемых объектах (+2 п. п., +9 п. п., +2 п. п. соответственно).

Помимо этого стоит отметить, что в отчетном квартале РВЭ получили 2 проекта: «Резиденция на Покровском бульваре» и Manor.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам отчетного периода структура предложения по площади лотов в реализации в элитных новостройках не претерпела существенных изменений по сравнению с показателями предыдущего периода.

По итогам II квартала 2019 г. в структуре экспозиции по типам лотов наибольшая доля предложения квартир приходится на квартиры площадью 100-150 кв. м и 150-200 кв. м. При этом в сегменте апартаментов ситуация несколько иная, что связано с особенностями данного формата. Так, основной объем экспозиции приходится на лоты площадью в диапазоне до 100 кв. м и 100-150 кв. м.

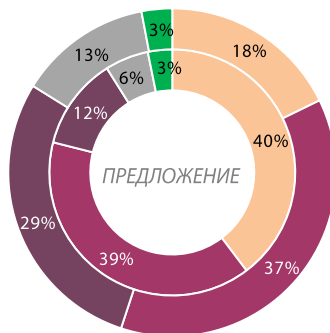
Стоит отметить, что вымываются квартиры и апартаменты примерно одинакового – из структуры спроса видно, что наиболее активно приобретаются лоты площадью до 150 кв. м. Причиной высокого спроса на небольшие площади квартир и апартаментов, главным образом, является относительно небольшой бюджет покупки таких лотов.

В преддверии вступления в силу новых поправок в к 214 ФЗ (переход на новые правила финансирования с примирением эскроу-счетов) уровень покупательской активности на рынке элитного жилья в целом остается стабильно высоким, что обусловлено достаточно широким ассортиментом предлагаемых на рынке квартир и апартаментов в различных локациях и на различных стадиях строительной готовности. Кроме того при покупке элитного жилья в большинстве новостроек продолжили действовать различные программы лояльности – от специальных цен на длительные лоты до предоставления длительных рассрочек от застройщика.

Самым популярным районом по итогам II квартала 2019 г. по традиции стал район Хамовники, на долю которого пришлось 37% от общего количества зарегистрированных ДДУ. Далее

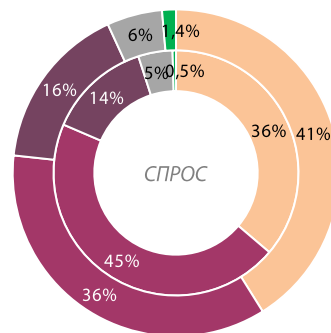
### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ПЛОЩАДИ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - апартаменты  
Внешний круг - квартиры

- < 100 кв. м (72,5/82)
- 100 - 150 кв. м (124,1/124,1)
- 150 - 200 кв. м (170,3/171,7)
- 200 - 300 кв. м (232/230,7)
- > 300 кв. м (435,2/398,1)



Внутренний круг - апартаменты  
Внешний круг - квартиры

- < 100 кв. м
- 100 - 150 кв. м
- 150 - 200 кв. м
- 200 - 300 кв. м
- > 300 кв. м

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



Апарт-комплекс Cameo

следует Пресненский район и Замоскворечье (23% и 16% соответственно). Также стоит отметить объекты-лидеры по числу проданных лотов, к которым относятся «Дом на Тишинке», «Бродский» (проект реализуется в

рамках закрытых продаж), ORDYNKA, «Жизнь на Плющихе» и «Кузнецкий мост 12».

По итогам отчетного периода 26% от общего количества зарегистрированных ДДУ пришлось на сделки с использованием ипотеки. К тому же основное количество ипотечных кредитов было выдано одним из крупнейших банков – ВТБ.

За отчетный период увеличилась доля проектов, в которых представлены лоты с отделкой «под ключ» и white box. Общее количество таких проектов выросло до 27 шт., при этом еще в 5 элитных проектах отделка представлена опционально.

**В июне 2019 г. на международной премии «Рекорды Рынка Недвижимости» 3 элитных проекта стали победителями: Kuznetsky Most 12 (элитный объект № 1), «Театральный дом» (архитектурное решение № 1) и «Данилов дом» (апартаменты премиум-класса № 1)**

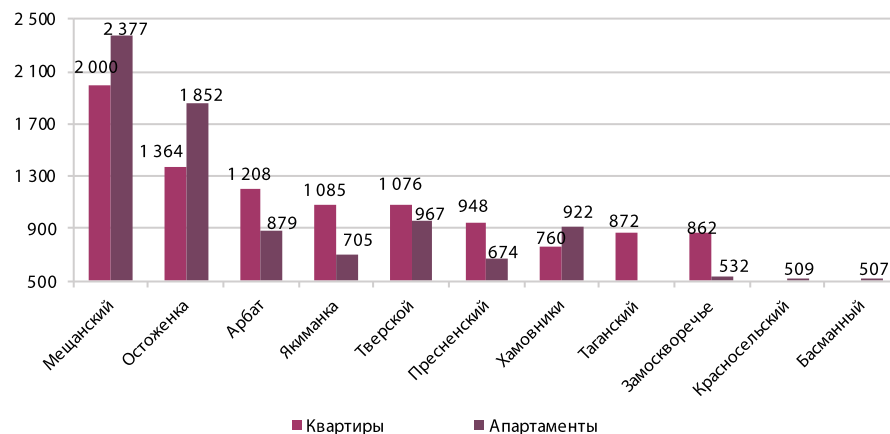
## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Во II квартале 2019 г. продолжился активный выход новых проектов по высоким стартовым ценам – в среднем более 1,8 млн руб. за кв. м. Таким образом, начало реализации новых проектов в совокупности с повышением цен по отдельным жилым и апарт-комплексам привели к росту среднего уровня цен на рынке элитного жилья. Стоит отметить, что устойчивая тенденция роста удельного показателя стоимости элитного жилья сохраняется достаточно долго – с начала 2018 г. В результате по итогам отчетного периода удельный показатель стоимости квартир составил 937 310 руб. за кв. м, апартментов – 890 360 руб. за кв. м (в обоих случаях +3% к I кварталу 2019 г.).

Вместе с тем примечательно, что положительная динамика цен затронула практически все районы столицы. При этом произошли изменения в рейтинге районов по средней стоимости предложения. Впервые за всю исто-

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

Источник: BEST-Novostroy



рию мониторинга рынка элитных новостроек лидером стал традиционный аутсайдер – Мещанский район, поднявшись с 9 места относительно I квартала 2019 г. Средний уровень

цен на элитные квартиры там вырос в 3,4 раза к I кварталу 2019 г. Столь высокая ценовая динамика с учетом ограниченного предложения по району обусловлена стартом продаж квартир в ЖК Lion Gate по ценам в 4 раза выше среднего уровня сложившегося в исследуемой локации. Кроме того, самые дорогие по средней стоимости апартменты экспонируются также в Мещанском районе, только в рамках проекта «Кузнецкий мост 12».

В тоже время, например, в районах Арбат, Таганский и Хамовники положительная коррекция удельной стоимости жилья связана с повышением прайсовых цен по ряду проектов и изменением состава экспозиции по типам лотов.

Однако, самыми недорогими районами, как и в прошлом квартале, остаются Красносельский и Басманный. Средневзвешенная цена предложения в них за 3 месяца сократилась на 2% и 6% соответственно. В данном случае отрицательная динамика связана со снижением объема экспозиции и пересмотром цен на отдельные лоты в проектах с остаточной экспозицией.

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой» до конца 2019 г. прогнозируется дальнейшая положительная коррекция средних цен на фоне выхода новых, заявленных ранее проектов и переходом на новые правила финансирования долевого строительства.

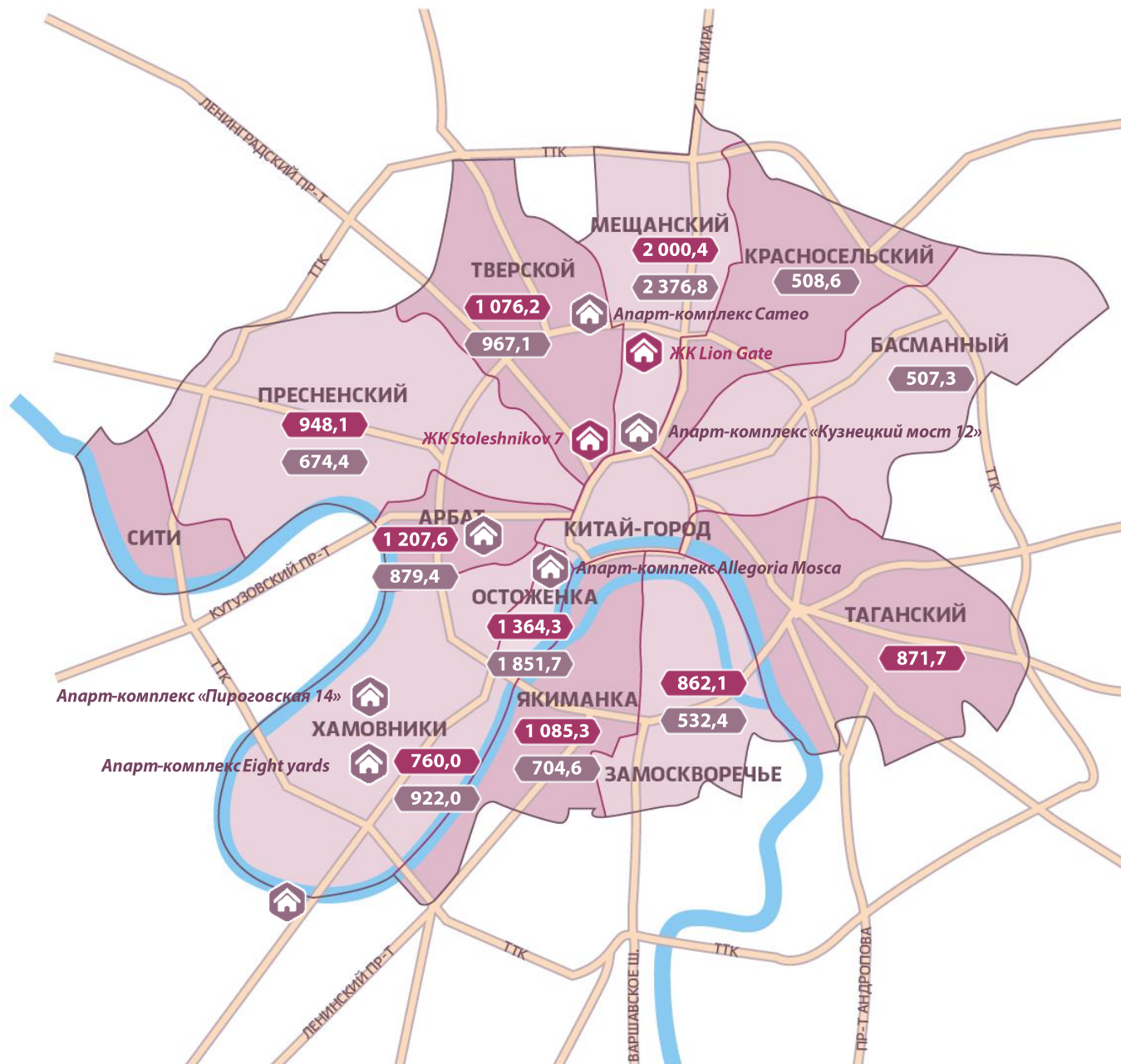
НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Царев сад», Якиманка	до 3 126 686 160	до 2 584 810
Fairmont & Vesper Residences, Тверской	до 2 083 460 000	до 2 000 000
Lion Gate, Мещанский	до 2 083 273 500	до 2 670 860

НАЗВАНИЕ ЖК, РАЙОН РАСПОЛОЖЕНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Резиденция Тверская», Тверской	от 18 985 050	от 467 250
TriBeCa Apartments, Басманный	от 21 000 000	от 235 420
«Софийский», Якиманка	от 23 900 000	от 477 710



НОВЫЕ ЭЛИТНЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ С НАЧАЛА ГОДА, И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 КВ. М КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ЦЕНТРАЛЬНЫМ РАЙОНАМ Г. МОСКВЫ ВО II 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. **937,3**

Средняя стоимость 1 кв. м элитных апартаментов, тыс. руб. **890,4**

## 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 «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 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»

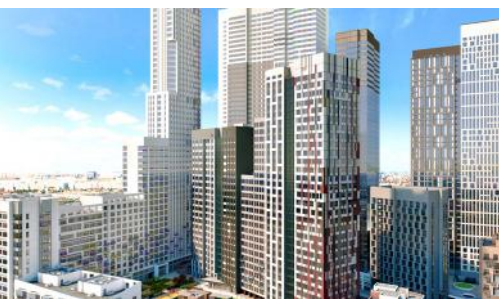
**Адрес:** г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, вл. 56 (м. «Мичуринский проспект»)

**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»

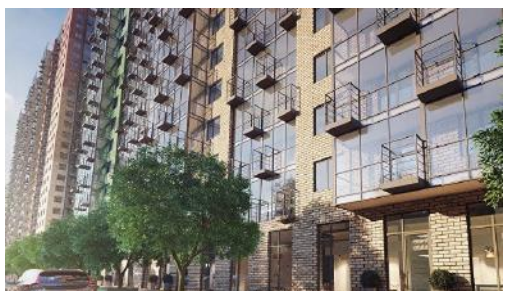
**Адрес:** г. Москва, ЮВАО, Волгоградский пр-т, 32 (м. «Волгоградский проспект», ст. МЦК «Угрешская»)

**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.