



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-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 ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА*



ЖК «Вестердам»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- «Вестердам» / «Интеко»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

1

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

91 (-5%)**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

290 (-1%)**

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

16 500 (-4%)**

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

963 044 (-4%)**

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

168 490 (+2%)**

Средний бюджет покупки, руб.

9 809 714 (+2%)**

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

127 360 (+3%)**

Средний бюджет покупки, руб.

7 999 093 (+5%)**

** РОСТ/СНИЖЕНИЕ К I КВАРТАЛУ 2019 Г.

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

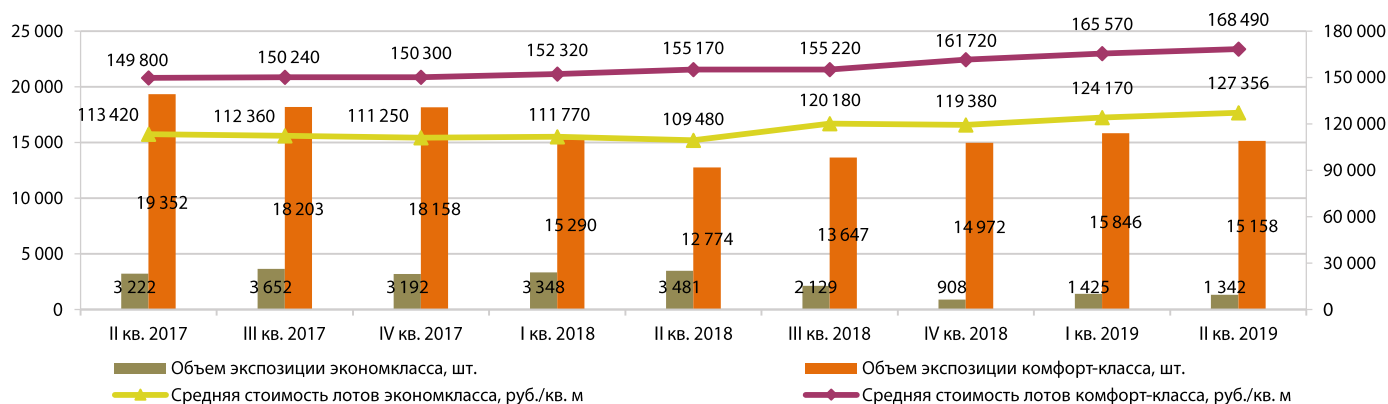
С 1 июля 2019 г. рынок недвижимости перешел на механизм эскроу-счетов, но стоит отметить, что сегмент массового жилья продемонстрировал устойчивость в текущих условиях. Вместе с тем возможность продавать по ДДУ останется у девелоперов, проекты которых построены более чем на 30% и реализованы более чем на 10%. В связи с вступлением в силу новых правил заключения ДДУ по итогам II квартала 2019 г. на рынке новостроек комфорт- и экономкласса наблюдалось затишье: в продажу поступил всего 1 проект, ЖК «Вестердам» от компании «Интеко». Ценовая конъюнктура при этом оставалась стабиль-

ной: средневзвешенная цена квадратного метра по итогам II квартала 2019 г. составила 165 144 руб. (+2% к предыдущему кварталу). В разрезе сегментов волатильность рынка также была низкой.

Вместе с тем по итогам отчетного периода зафиксирован рост количества зарегистрированных сделок по ДДУ (сделки с физ. лицами) относительно показателей прошлого года (+15%). При этом в преддверии перехода на новые правила заключения ДДУ отмечается небывалый рост сделок с юридическими лицами (в 8 раз относительно II квартала 2018 г. и в 5 раз относительно I квартала 2019 г.).

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

Источник: BEST-Novostroy



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

Во II квартале 2019 г. в продажу поступил всего один новый проект комфорт-класса, старт продаж которого ожидали в течение нескольких месяцев: ЖК «Вестердам» от компании «Интеко» общей площадью 200 тыс. кв. м. Это первый проект компании в сегменте массового жилья, который находится в районе ЗАО Очаково-Матвеевское. До этого компания «Интеко» специализировалась на проектах элитного и бизнес-класса. В рамках ЖК «Вестердам» планируется возвести 7 корпусов (3 из которых под реновацию) в общей сложности на 1 700 квартир, а также подземный паркинг на 1 200 машиномест. В настоящее время на реализации находится 1 корпус, квартиры в котором предлагаются без отделки. Бюджет покупки составляет 6,1-14,3 млн руб.

Консультанты компании «БЕСТ-Новострой» связывают нежелание застройщиков открывать продажи в новых проектах с переходом рынка недвижимости на эскроу-счета с 1 июля 2019 г. Вместе с тем, несмотря на ожидания, связанные с завершением периода долевого строительства, основные показатели в сегменте массового жилья продемонстрировали сравнительно низкую волатильность. В качестве одной из основных причин стабильности рынка можно назвать устойчивый перечень игроков со стороны девелоперских компаний.

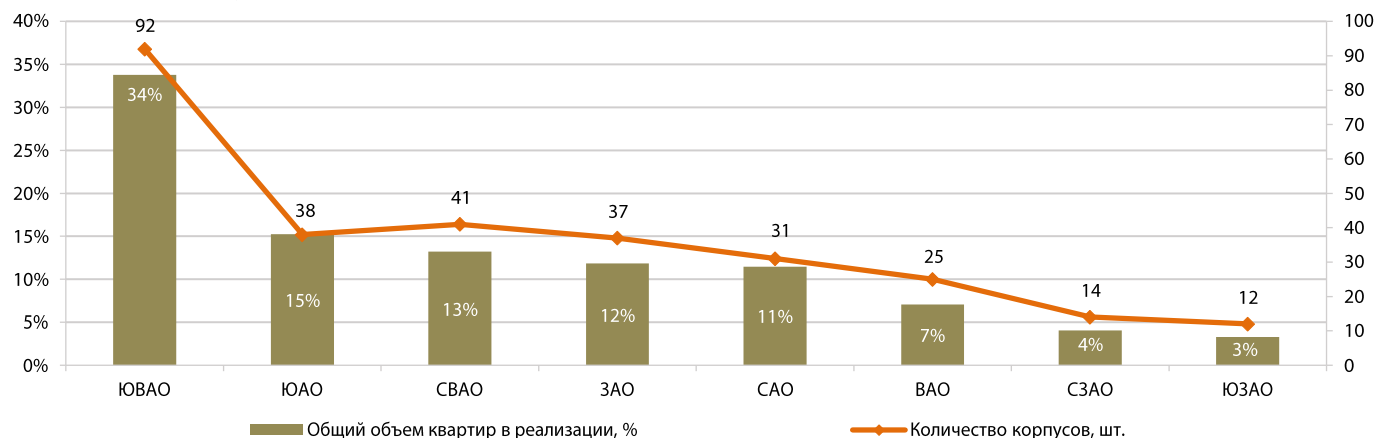
По итогам II квартала 2019 г. отмечено снижение общего объема экспозиции на 4% по сравнению с предыдущим кварталом, как по числу квартир (16 500 шт.), так и по их общей площади (963 044 кв. м). Общее число проектов

на реализации снизилось на 5% до 91 проекта главным образом за счет завершения реализации нескольких жилых комплексов экономкласса. В то же время общее число корпусов на экспозиции снизилось лишь на 1%, до 290 шт.

В распределении объема предложения по округам первенство все так же остается за ЮВАО, где по итогам отчетного квартала сконцентрировано 34% предложения на первичном рынке массового жилья и более 90 корпусов в продаже. ЮАО (15%) и СВАО (13%) также в тройке лидеров, которая по сравнению с предыдущим кварталом осталась неизменной. ЗАО, где в продажу поступил новый проект, располагается на 4 месте, здесь сосредоточено 12% от общего объема экспозиции на рынке.

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

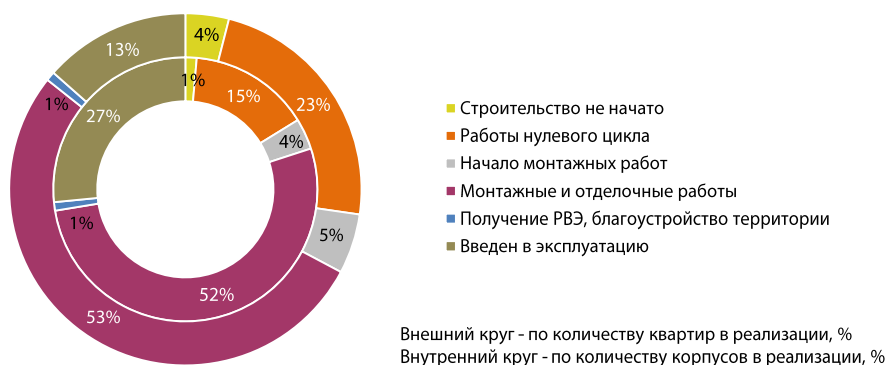
Источник: BEST-Novostroy



По итогам II квартала 2019 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» отмечают значительное снижение доли квартир в корпусах на стадии работ нулевого цикла (на 14 п. п., с 37% до 23%) на фоне увеличения доли лотов в корпусах на стадии монтажных и отделочных работ практически до половины (+20 п. п. по сравнению с предыдущим кварталом). В связи со снижением экспозиции это свидетельствует о повышенном спросе на квартиры на начальной стадии строительства, в том числе в связи с переходом на эскроу-счета с 1 июля 2019 г. При этом стоит отметить, что доля квартир во введенных домах не изменилась.

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

Источник: BEST-Novostroy



Ожидания игроков рынка, связанные с изменением механизма реализации квартир на рынке недвижимости с 1 июля 2019 г., не могли не отразиться на основных показателях, т. к. в раскладе сил произошли значительные изменения. Теперь банковский сектор становится одним из полноправных игроков рынка.

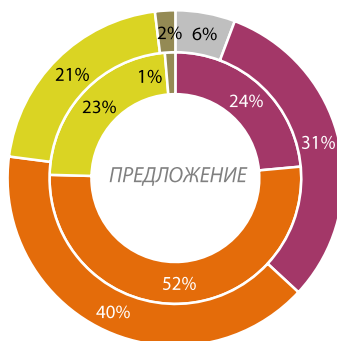
В результате перехода рынка на проектное финансирование средства покупателей будут находиться на счетах эскроу, доступ к которым застройщик получит только после предоставления банку разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также подтвердит регистрацию прав собственности как минимум 1 объекта долевого строительства. Банковские структуры будут выступать гарантом сохранения средств дольщиков. Строительство жилых объектов девелоперские компании будут вести либо за счет собственных средств, либо за счет банковских кредитов. Исключение будет сделано для тех объектов, которые к 1 июля 2019 г. построены более чем на 30% и реализованы более чем на 10%. В случае соответствия этим требованиям застройщики смогут по-прежнему продавать эти проекты по прежней схеме ДДУ.

По итогам II квартала 2019 г. структура предложения на первичном рынке массового жилья практически не претерпела никаких изменений по сравнению с предыдущим отчетным периодом, как в сегменте комфорт-, так и экономкласса, несмотря на снижение объема экспозиции на 4%. Основной объем экспозиции квартир комфорт-класса приходится на 1-комнатные (31%) и 2-комнатные (40%) квартиры. В сегменте экономкласса на 2-комнатные квартиры приходится более половины объема на реализации (52%). Это связано с особенностями планировочных решений в экспонируемых корпусах ЖК «Некрасовка» (80% экспозиции), характеризующихся высокой долей 2-комнатных квартир.

Самым ожидаемым событием II квартала 2019 г. стал переход рынка недвижимости на механизм эскроу-счетов, к которому отрасль готовилась со II квартала 2018 г. Несмотря на то, что девелоперы заняли позицию выжидания, сегмент массового жилья продемонстрировал стабильность основных показателей.

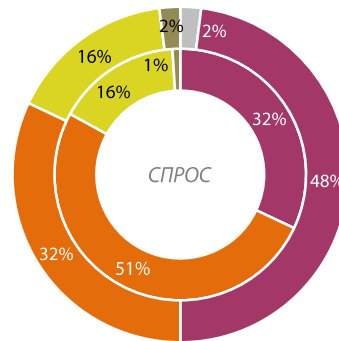
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА ПО ТИПАМ КВАРТИР В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА

Источник: BEST-Novostroy



Внутренний круг - экономкласс
Внешний круг - комфорт-класс

- студии (25,6 / --)*
- 1-комнатные (40,91 / 39,0)*
- 2-комнатные (61,3 / 62,1)*
- 3-комнатные (83,7 / 80,7)*
- 4-комнатные и более (113,4 / 97,7)*



Внутренний круг - экономкласс
Внешний круг - комфорт-класс

- студии (24,4 / --)*
- 1-комнатные (38,5 / 36,6)*
- 2-комнатные (59,5 / 60,0)*
- 3-комнатные (82,6 / 79,7)*
- 4-комнатные и более (103,6 / 97,8)*

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



ЖК «Квартал на Никулинской»

По итогам II квартала 2019 г. на первичном рынке массового жилья сохраняется высокий уровень покупательской активности. Суммарное число зарегистрированных сделок с физическими лицами по ДДУ (без учета

оптовых сделок) сохраняется на отметке свыше 7 тыс. единиц. В преддверии перехода на новый механизм реализации с использованием эскроу-счетов многие потенциальные покупатели предпочли совершить покупку до конца июня, чем объясняется увеличение количества подписанных и зарегистрированных договоров в этом месяце.

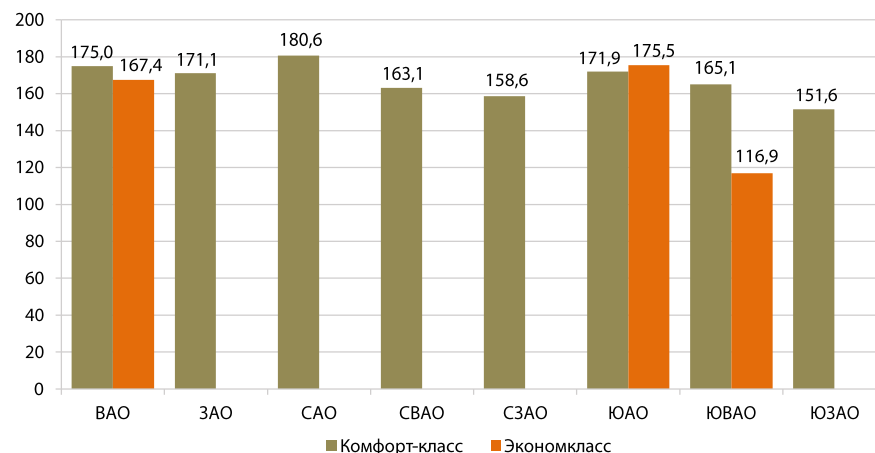
При этом структура спроса в сегменте комфорт-класса осталась практически без изменений по сравнению с I кварталом 2019 г. В то время как в сегменте экономкласса наблюдается значительное снижение доли 1-комнатных квартир на 13 п. п., до 42%. В то же время доля 2-комнатных квартир выросла на 9 п. п., до 51%.

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА

По итогам II квартала 2019 г. ценовая конъюнктура на первичном рынке новостроек комфорт-класса оставалась стабильной: средняя стоимость квадратного метра выросла к предыдущему кварталу лишь на 2% и составила 168 490 руб. В 5 округах из 8 ценовые колебания находились в пределах 1% по сравнению с I кварталом 2019 г. В ЗАО, САО и ЮАО рост средней стоимости квадратного метра составил 3-5% к предыдущему кварталу. В ЗАО несмотря на поступление в продажу нового проекта, ЖК «Вестердам», а также нового объема квартир в рамках нового корпуса в ЖК «Квартал на Никулинской» отмечен рост показателя на 3%, который связан главным образом с повышением строительной готовности проектов в округе. В САО (+4% к предыдущему кварталу) и ЮАО (+5%) новый объем квартир в продажу не поступал. Рост стоимости квадратного метра в этих округах связан с повышением строительной готовности корпусов, снижением числа корпусов, в которых предоставляются скидки, а также увеличением

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

Источник: BEST-Novostroy



объема экспозиции в корпусах на высокой стадии строительной готовности.

В сегменте экономкласса волатильность средних показателей более высокая, чем в сегменте комфорт-класса, за счет небольшого числа проектов и варьируется в пределах 3-6%. Сред-

няя цена квадратного метра квартиры экономкласса по итогам II квартала 2019 г. составила 127 356 руб. (+3% к предыдущему кварталу). Также стоит отметить, что в проектах экономкласса «Мой адрес в Бескудниково», «Мой адрес на Базовской», «Мой адрес на Дмитровском 169», расположенных в САО и СВАО, в течение II квартала 2019 г. были завершены продажи. Диапазон изменения средней цены квадратного метра по сравнению с предыдущим кварталом в рамках округа зависит от степени готовности проекта, структуры экспозиции, а также наличия скидок.

Так как в течение II квартала 2019 г. рынок новостроек комфорт- и экономкласса оставался стабильным, рейтинг проектов, где реализуются квартиры с максимальным бюджетом покупки, по сравнению с предыдущим кварталом не изменился, так же как и максимальная стоимость квартир. В рейтинге квартир с минимальным бюджетом стоит отметить повышение бюджетов покупки по сравнению с предыдущим кварталом, связанное с вымыванием ликвидных квартир.

Во II полугодии 2019 г. консультанты компании «БЕСТ-Новострой» ожидают возможной волатильности ценовой конъюнктуры, связанной с новым механизмом заключения ДДУ. Так как застройщики будут лишены возможности использовать средства дольщиков, это может привести к росту стоимости квартир.

НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Мельников», ЮВАО	до 65 888 197	до 237 916
«Савеловский Сити», СВАО	до 35 463 000	до 234 611
«Счастье в Садовниках», ЮАО	до 34 323 000	до 250 000

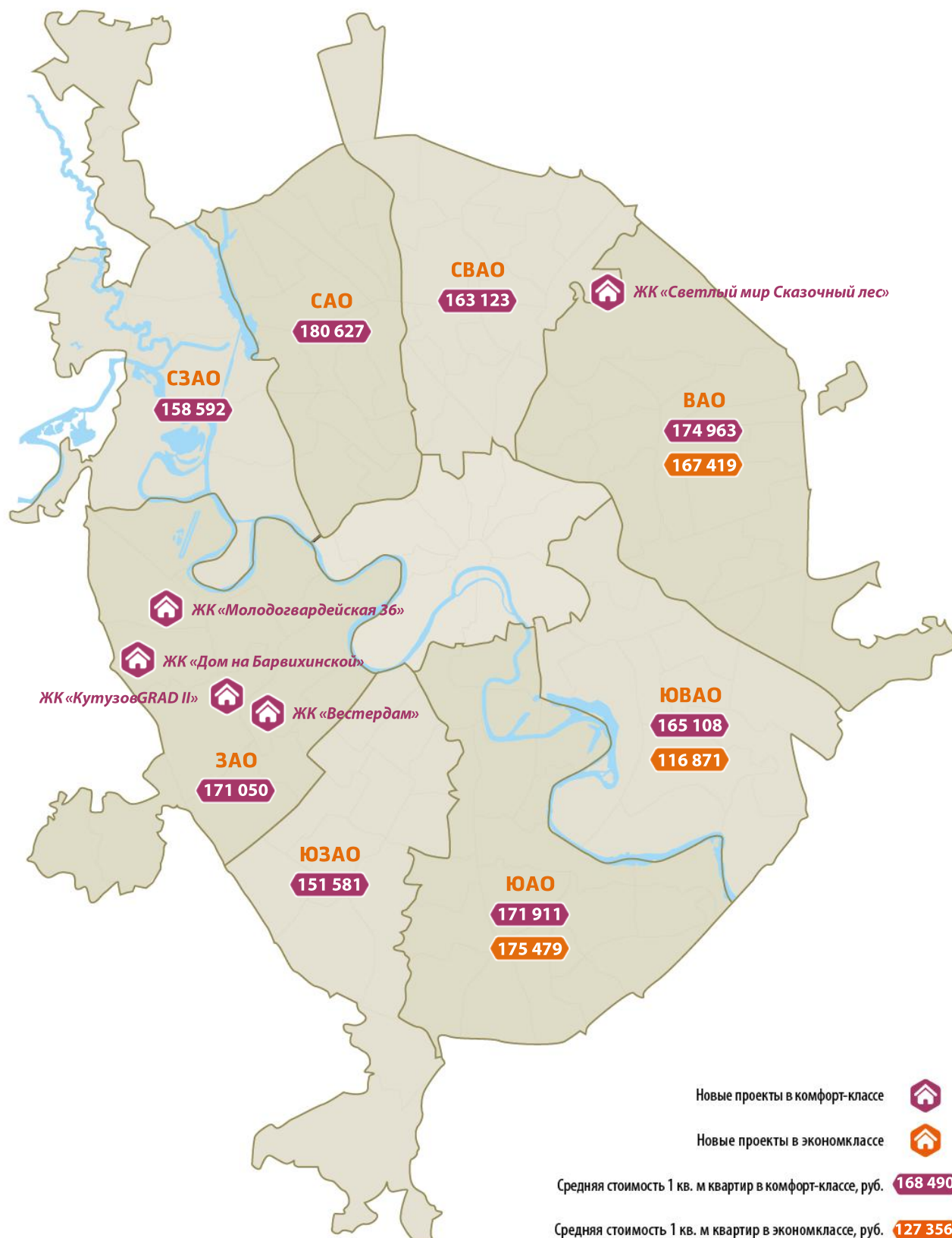
НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Светлый мир Сказочный лес», СВАО	от 2 938 200	от 110 000
«Мякинино парк», ЗАО	от 3 362 040	от 112 800
«Лесопарковый», ЮАО	от 3 784 428	от 132 070



ЖК «Сиреневый парк»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-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 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 предусмотрен 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»

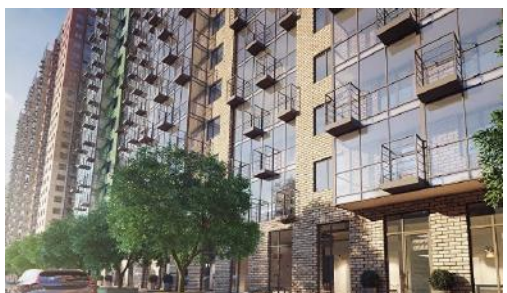
Адрес: г. Москва, ЮВАО, Волгоградский пр-т, 32 (м. «Волгоградский проспект», ст. МЦК «Угрешская»)

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.