



ОБЗОР РЫНКА

## НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА МОСКВЫ

# РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗЫ

III КВАРТАЛ 2019 Г.

## 17 ПРОЕКТОВ:

10 / 6 / 1

КВАРТИРЫ / АПАРТАМЕНТЫ / СМЕШАННЫЙ ФОРМАТ

### КВАРТИРЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

987 690 руб. (+5%)\*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

502 710 руб. (0%)\*

БИЗНЕС-КЛАСС

239 480 руб. (+1%)\*

КОМФОРТ-КЛАСС

171 780 руб. (+2%)\*

ЭКОНОМКЛАСС

137 000 руб. (+8%)\*

### АПАРТАМЕНТЫ МОСКВЫ

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

902 820 руб. (+1%)\*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

540 730 руб. (+6%)\*

БИЗНЕС-КЛАСС

247 080 руб. (-1%)\*

КОМФОРТ-КЛАСС

178 530 руб. (+12%)\*

### КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ

БИЗНЕС-КЛАСС

169 510 руб. (+23%)\*

КОМФОРТ-КЛАСС

123 340 руб. (+4%)\*

ЭКОНОМКЛАСС

119 180 руб. (-3%)\*

В III квартале 2019 г. первичный рынок жилья г. Москвы пополнился 16 новыми проектами. Стоит отметить, что все они расположены в старых границах столицы. При этом наиболее существенный рост числа новых проектов отмечен в сегменте массового жилья, где стартовали продажи в 7 комплексах. Совокупный объем квартир и апартаментов на реализации с учетом присоединенных территорий составил порядка 52 тыс. лотов, что на 3% выше аналогичного показателя II квартала 2019 г. При этом доля апартаментов на фоне растущего числа жилых комплексов составляет 27% от суммарной экспозиции. Общая площадь экспонируемого объема на конец анализируемого периода составляла 3,5 млн кв. м (+1% относительного прошлого отчетного периода).

Ценовая конъюнктура рынка демонстрировала разнонаправленную динамику (в зависимости от локации, формата и класса объектов), однако в большинстве случаев наблюдалась положительная коррекция. Рост цен в большей степени обусловлен увеличением стадии строительной готовности, а также улучшением качества новых проектов (наличие отделки, повышение комфорта среди проживания и проч.). При этом привлекательные условия приобретения жилья от застройщиков в виде дополнительных скидок и акций оставались по-прежнему актуальными.

Стоит отметить, что спрос на первичном рынке жилья московской агломерации наряду с предложением находился на довольно высоком уровне, несмотря на некоторое сокращение по сравнению с предыдущим кварталом.

Знаковым событием прошедшего квартала стал окончательный переход застройщиков с 1 июля на систему финансирования строительства с использованием эскроу-счетов. Однако, согласно данным Наш.Дом.рф, на новый механизм было переведено всего 10% корпусов, находящихся в реализации. Объем экспозиции в корпусах, реализуемых по новой схеме финансирования, составляет по итогам III квартала 2019 г. порядка 7 000 квартир и апартаментов или 13% от общего объема предложения.

Еще часть застройщиков оказались не

готовы к таким изменениям и получили отсрочку в предоставлении документации о соответствии критериям до 1 октября текущего года. Тем не менее подавляющее большинство проектов останется работать по старым правилам, вследствие чего можно сделать вывод, что рынок в текущих реалиях все еще находится в переходном состоянии, и подводить итоги прошедшей реформы пока рано.

Значительные изменения произошли и в сфере ипотечного кредитования. Помимо очередного снижения ключевой ставки ЦБ РФ на 0,25 п. п. до 7,0%, Правительство РФ утвердило разработанные Минфином правила субсидии для многодетных семей. Право на компенсацию с целью погашения ипотеки в размере 450 тыс. руб. имеют заемщики, у которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г. родился 3 и последующий ребенок. Кроме того, с 31 июля 2019 г. вступил в силу закон об «ипотечных каникулах» – полугодовой льготный период, на который можно приостановить выплаты по ипотеке либо уменьшить их размер. Важно отметить, что это международная практика, которую уже используют такие ведущие страны как Великобритания, Германия, Франция и др.

Таким образом, в условиях прогнозируемого снижения процентных ставок, а также внедрения специальных программ ипотечного кредитования до конца текущего года можно ожидать сохранение стабильного уровня спроса.

**Москва.** По итогам отчетного периода на рынок первичного жилья помимо новых проектов в продажу поступили 33 корпуса в рамках уже реализуемых жилых комплексов. Таким образом, общий объем квартир и апартаментов в экспозиции составил 2,97 млн кв. м, продемонстрировав незначительную коррекцию в 1% по сравнению с предыдущим кварталом.

**Новая Москва.** В III квартале 2019 г. на рынок жилой недвижимости Новой Москвы новые проекты не выходили. Тем не менее объем экспозиции продолжал пополняться, в том числе и новыми корпусами в составе масштабных объектов комплексного освоения территорий, и составил порядка 8 960 лотов общей площадью более 513 тыс. кв. м.

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



## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

- West Garden / «Интеко»
- «TITUL на Серебрянической» / «Центр-Инвест»
- «Now.Квартал на набережной» / Teka Group
- «Счастье на Ломоносовском» / «Лидер Инвест»

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

**4**

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**122 (0%)\***

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**314 (+1%)\***

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

**15 010 (-7%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**1 210 600 (-7%)\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**502 710 (0%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**55 287 180 (-2%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**239 480 (+1%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**18 647 300 (+2%)\***

\* РОСТ/СНИЖЕНИЕ КО II КВАРТАЛУ 2019 Г.

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

В III квартале 2019 г. продажи стартовали в 1 проекте премиум-класса и в 3 проектах бизнес-класса. Количество экспонируемых корпусов увеличилось до 314 шт. (+1% к предыдущему кварталу), при этом общее количество проектов не изменилось. Несмотря на данный факт, совокупный объем предложения рассматриваемых классов снизился на 7% по отношению ко II кварталу 2019 г.

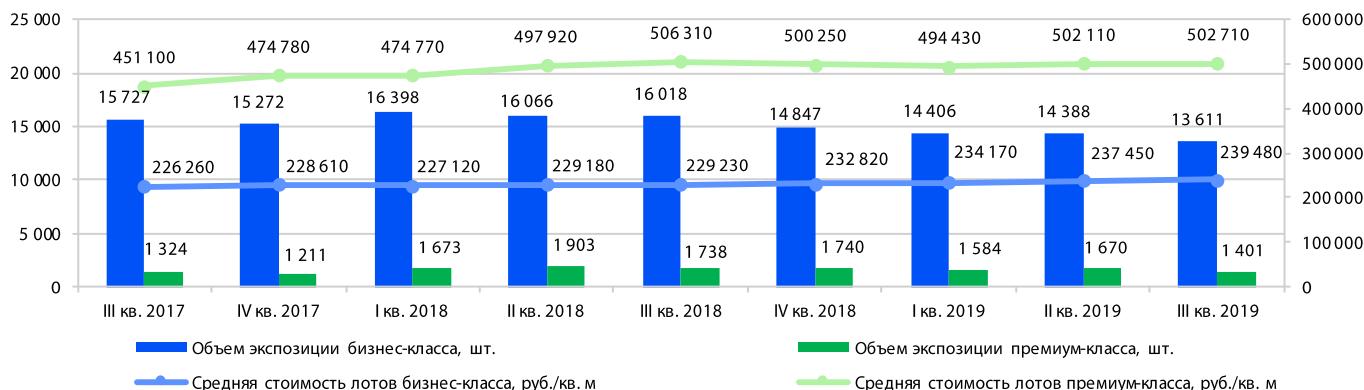
На фоне снижения объемов экспозиции ценовая конъюнктура в целом остается стабильной. Данный факт во многом обусловлен изменениями в структуре предложения реализуемых

проектов. В бизнес-классе отмечена незначительная коррекция удельного показателя стоимости квартир до 239 480 руб. (+1% ко II кварталу 2019 г.), в премиум-классе средневзвешенная цена 1 кв. м осталась на уровне предыдущего отчетного периода и составила 502 710 руб.

Таким образом, в III квартале 2019 г. наблюдается коррекция объема предложения по отношению к предыдущим периодам, когда отмечалась высокая активность девелоперов, обусловленная предстоящим переходом на схему проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

## 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

В течение III квартала 2019 г. продолжилось снижение объемов экспозиции как в бизнес-классе, так и в премиум-классе (-4% и -22% относительно II квартала 2019 г. соответственно). Помимо сокращения объема предложения в составе уже реализуемых проектов, также зафиксирован минимальный объем предложения в рамках новых проектов. Так, по итогам отчетного периода в реализацию поступило 18 корпусов (9 в составе новых проектов и 9 в рамках уже реализуемых жилых комплексов), тогда как кварталом ранее продажи открылись в 28 корпусах. В результате доля квартир в новых корпусах в структуре общего объема предложения снизилась на 7 п. п. до уровня 4% относительно II квартала 2019 г.

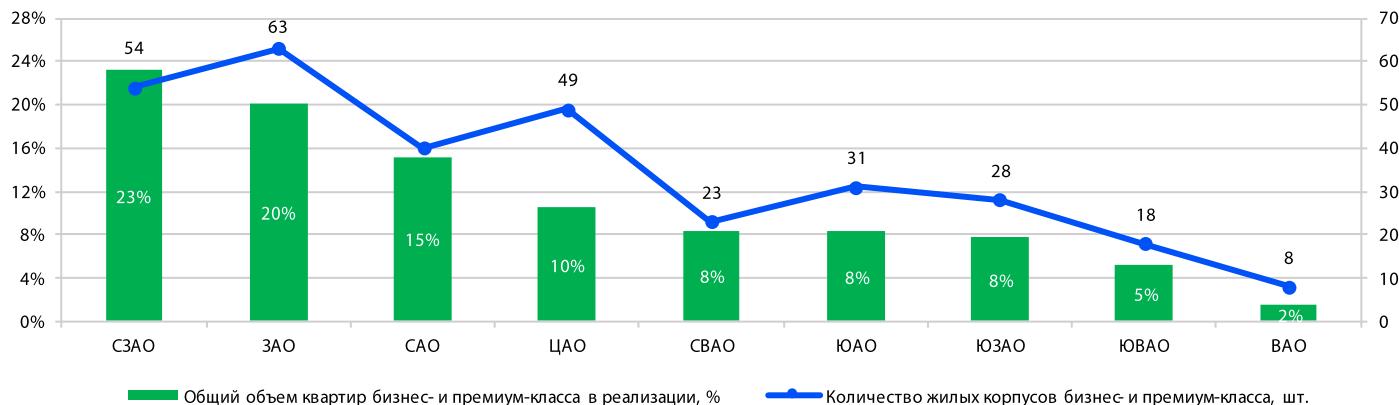
В III квартале 2019 г. на рынок новостроек вышли 3 комплекса бизнес-класса, 2 из которых расположены в районе Раменки (ЗАО) - ЖК West Garden от ГК «ИНТЕКО» и «Счастье на Ломоносовском» от компании «Лидер Инвест». К основным преимуществам проекта West Garden можно отнести наличие вблизи парка с собственной набережной и среднеэтажный формат комплекса (12-14 этажей). Особенностью ЖК «Счастье на Ломоносовском» является его небольшой масштаб (56 квартир) и расположение в окружении сложившейся жилой застройки. ЖК бизнес-класса «Now.Квартал на набережной» от Tekta Group реализуется на берегу затона Новинки в излучине Москва-реки в формате комплексной застройки.

Единственным проектом премиум-класса, вышедшим в реализацию в III квартале 2019 г., стал «TITUL на Себрянической». Комплекс от компании «Центр-Инвест» состоит из 8 оригинальных особняков (6-9 этажей), фасады которых будут выполнены из юрского мрамора и меди.

Рейтинг округов по объемам предложения не претерпел существенных изменений – практически во всех округах отмечено снижение объема экспозиции, исключением стали ЦАО и СЗАО. В ЦАО объем экспозиции остался на уровне II квартала 2019 г., в СЗАО за счет старта продаж новых корпусов отмечено увеличение объема экспозиции на 6%, в результате чего доля округа в общей структуре предложения выросла до 23%.

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

Источник: BEST-Novostroy



За счет снижения динамики вывода в реализацию новых корпусов, доля экспозиции на начальных стадиях строительства («работы нулевого цикла») сократилась по отношению ко II кварталу 2019 г. на 5 п. п. (16%). Как и в предыдущем квартале, наибольший объем экспозиции представлен в корпусах на стадии монтажных и отделочных работ, при этом за отчетный период их доля в общей структуре предложения увеличилась до 51% (+4 п. п.). Также отмечается рост доли квартир во введенных в эксплуатацию корпусах (+2 п. п.), однако в количественном выражении объем экспозиции остался на уровне предыдущего квартала.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам III квартала 2019 г. на рынке первичного жилья рассматриваемых сегментов наблюдалась разнонаправленная динамика спроса – в проектах бизнес-класса отмечен рост доли малогабаритных лотов, а в проектах премиум-класса, напротив, отмечен рост доли многокомнатных лотов. В результате изменений структуры спроса, распределение предложения по итогам отчетного периода претерпело обратные изменения – в проектах бизнес-класса отмечен рост доли многокомнатных, тогда как в проектах премиум-класса увеличилась доля малогабаритных лотов.

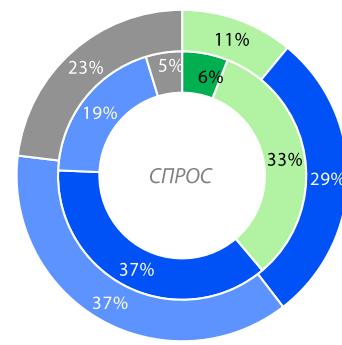
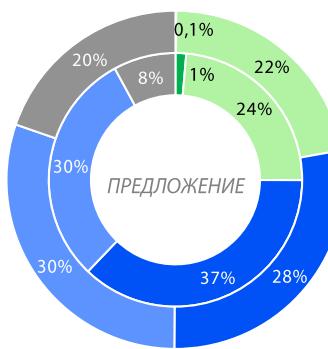
В новостройках бизнес-класса вследствие изменения структуры спроса и предложения наблюдается сокращение средней площади реализованного лота и увеличение средней площади квартир в экспозиции. На этом фоне примечателен факт роста средней площади реализованных лотов у наиболее популярных типов квартир – с 1 и 2 спальнями. Данная ситуация во многом объясняется ростом востребованности квартир евроформата (с объединенной кухней-гостиной), которые по своей сути являются неким промежуточным вариантом в сравнении с классическими планировочными решениями при идентичном количестве спален, они, как правило, обладают большей площадью.

По итогам III квартала 2019 г. наиболее востребованными в проектах премиум-класса стали 3-комнатные лоты, доля которых увеличилась до 37% (+5 п. п. ко II кварталу 2019 г.). Максимальный рост спроса отмечен в многокомнатных лотах (4-комнатных и более) – до 23% (+8 п. п. ко II кварталу 2019 г.), доля же 1-комнатных квартир снизилась до 11% (-15 п. п. соответственно). В результате отмечено увеличение средней площади реализованного лота до 109,1 кв. м (+16%). Стоит отметить, что данный показатель является максимальным за последние 5 лет наблюдений.

**Отмеченный в III квартале 2019 г. рост доли многокомнатных квартир в структуре спроса проектов премиум-класса, по мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», является временным и в перспективе ожидается коррекция до уровня предыдущих кварталов**

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

Источник: BEST-Novostroy



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

- студии (30,9 / 37,2)\*
- 1-комнатные (46,0 / 51,3)\*
- 2-комнатные (71,1 / 87,0)\*
- 3-комнатные (98,8 / 127,5)\*
- 4-комнатные и более (132,8 / 169,8)\*

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

- студии (28,3 / нет)\*
- 1-комнатные (43,3 / 48,8)\*
- 2-комнатные (66,5 / 79,5)\*
- 3-комнатные (89,5 / 114,7)\*
- 4-комнатные и более (116,4 / 165,1)\*

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



Структура спроса в разрезе округов не претерпела существенных изменений. Как и в предыдущем периоде, по итогам III квартала 2019 г. наиболее популярными у покупателей новостроек бизнес-класса остаются ЗАО,

СЗАО и САО. Доля ЗАО в общей структуре спроса выросла на 2 п. п. относительно II квартала 2019 г., при этом наиболее популярным стал район Раменки, где зафиксировано более 50% от общего количества зарегистрированных в округе ДДУ.

В структуре спроса премиум-класса по итогам III квартала 2019 г. безоговорочными лидером остается ЦАО – 63% в общей структуре спроса.

Доля ипотечных сделок продолжает увеличиваться – по итогам III квартала 2019 г. в бизнес-классе она составила 48%, в премиум-классе – 30%. При этом стоит отметить, что 50% ипотечных кредитов на покупку квартир в рассматриваемых сегментах столицы выдано 2 банками: ВТБ и Сбербанком.

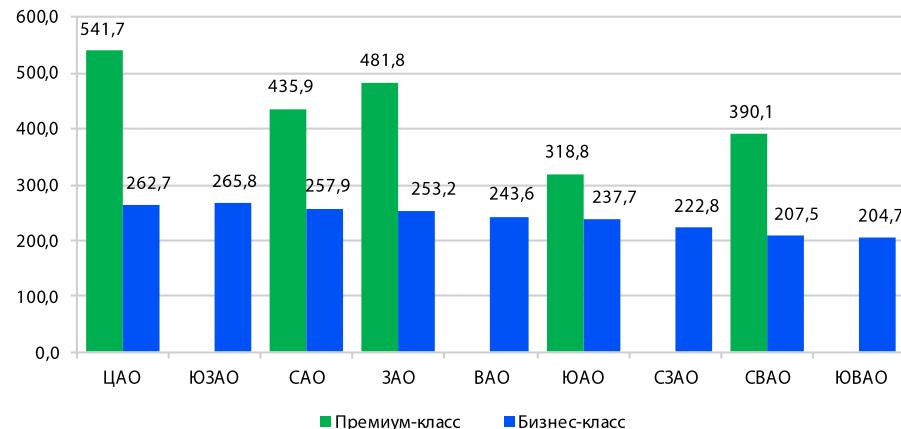
## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

По итогам III квартала 2019 г. в проектах бизнес- и премиум-класса наблюдалась положительная динамика среднего уровня цен – рост отмечен в большинстве объектов. Снижение наблюдалось в единичных проектах, преимущественно введенных в эксплуатацию, что выражалось в виде акций и спецпредложений. При этом за счет изменения структуры предложения средние показатели в разрезе классов демонстрировали разнонаправленную динамику.

В сегменте бизнес-класса средняя цена предложения 1 кв. м по итогам III квартала 2019 г. увеличилась до 239 480 руб. (+1% относительно II квартала 2019 г.), при этом средний предлагаемый бюджет вырос до 18 647 300 руб. В проектах премиум-класса цена предложения 1 кв. м сохранилась на уровне предыдущего отчетного периода (502 710 руб.), тогда как бюджет на фоне сокращения средней площади экспонируемых

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

Источник: BEST-Novostroy



лотов, снизился до 55 287 180 руб.

В разрезе округов также наблюдалась разнонаправленная динамика цен. В проектах бизнес-класса максимальный рост средней цены предложения

отмечен в ЮВАО и ЮАО (+4% и +3% к предыдущему отчетному периоду соответственно). Драйверами роста показателя в ЮВАО выступили проекты «Метрополия» и «Символ», в ЮАО – RiverSky и «ЗИЛАРТ». Отрицательная динамика средней цены предложения зафиксирована в СВАО (-4% ко II кварталу 2019 г.) и обусловлена снижением уровня цен в ЖК «Триколор», занимающем 34% в общем объеме экспозиции проектов бизнес-класса в округе. Также отрицательная динамика отмечена в ЦАО и СЗАО, однако причиной послужил не пересмотр ценообразования в каком-либо проекте, а вымывание лотов небольшой площади, обладающих максимальной удельной ценой. В остальных округах отмечен рост средневзвешенной цены предложения в диапазоне от 2% до 3% относительно предыдущего отчетного периода.

В премиум-классе наибольший рост средневзвешенной цены среди округов отмечен в ЗАО (+2% ко II кварталу 2019 г.), при этом максимальный рост цен зафиксирован в жилых комплексах «Кутузовский 12» и Spires.

Наибольшее снижение средней цены экспозиции отмечено в САО (-7% относительно II квартала 2019 г.) во многом за счет изменения структуры предложения и предоставления дополнительных скидок в ЖК «Суббота». В остальных округах существенных изменений средней стоимости предложения не зафиксировано.

НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Вишневый сад», ЗАО	до 343 300 000	до 1 350 000
«Кутузовский 12», ЗАО	до 280 000 000	до 1 290 000
«Снегири-Эко», ЗАО	до 252 000 000	до 967 000

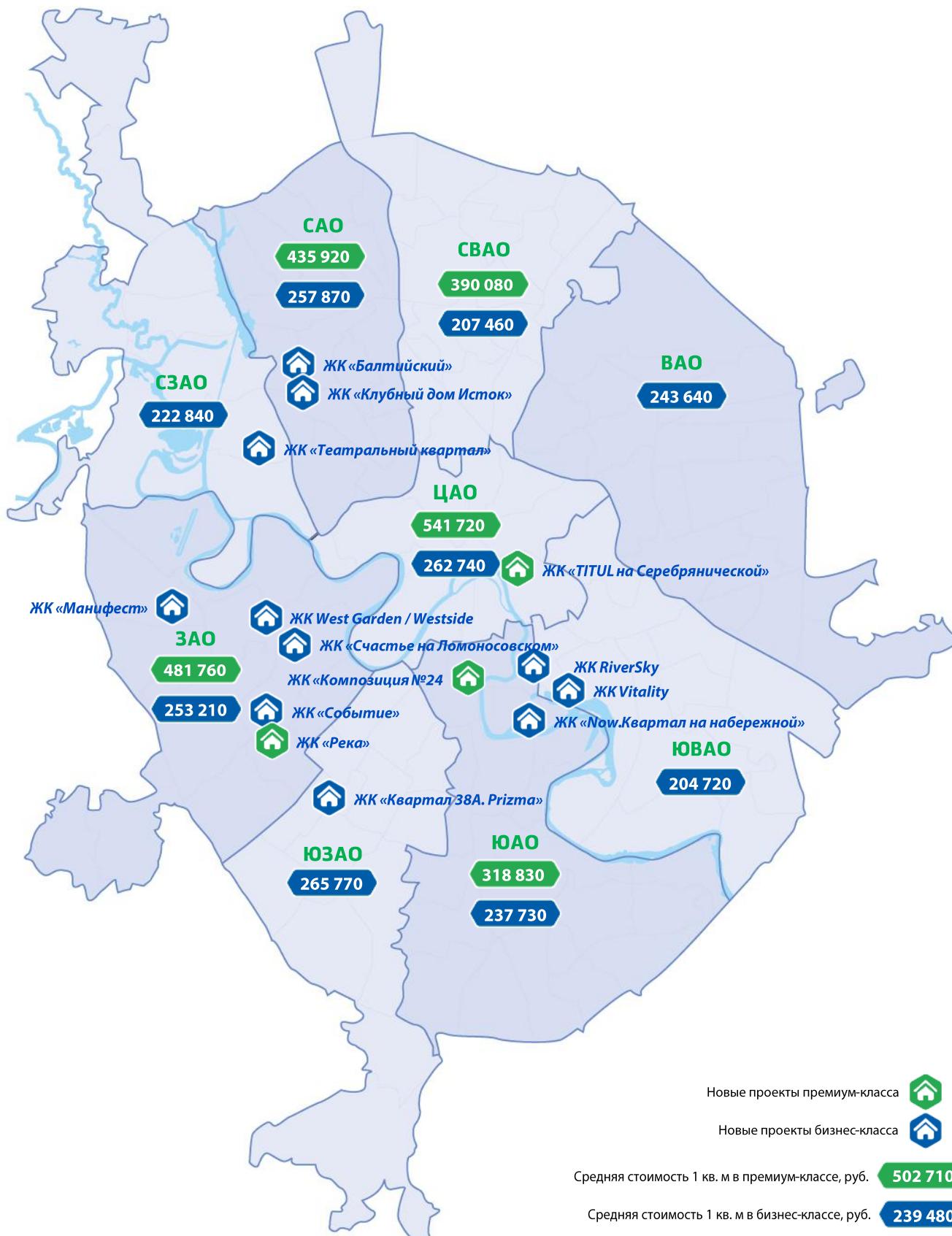
  

НАЗВАНИЕ ЖК, ОКРУГ	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Метрополия», ЮВАО	от 5 050 000	от 156 000
квартал «Октябрьское поле», СЗАО	от 5 597 000	от 173 000
«Манифест», ЗАО	от 6 040 000	от 169 400



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

Источник: BEST-Novostroy



## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### ЖК «ПОКЛОННАЯ 9»

**Адрес:** г. Москва, ЗАО, Поклонная ул., вл. 9 (м. «Парк Победы»)

**Девелопер:** ANT Development

**Этажность:** 32 эт.

**Площадь лотов / количество комнат:** 47,6–411,4 кв. м / 1, 2, 3, 4, 5

**Описание проекта:** дом премиум-класса расположен в престижном районе Дорогомилово. Концепция проекта предполагает размещение на нижних этажах 5-звездочного отеля международного уровня, доступ к услугам которого получат и владельцы апартаментов.



### ЖК «ФИЛИ СИТИ»

**Адрес:** г. Москва, ЗАО, Багратионовский пр-д, вл. 5 (м. «Парк Победы», м. «Багратионовская», м. «Фили», ж/д ст. Фили)

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 22–43 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 25,0–135,2 кв. м / студия, 1, 2, 3, 4, 5

**Описание проекта:** жилой комплекс является совместной работой известных архитектурных бюро SPEECH и ADM. В проекте сочетаются принципы квартальной застройки с закрытым двором и высотного строительства.



### ЖК «МАНИФЕСТ»

**Адрес:** г. Москва, ЗАО, Красных зорь ул., вл. 33А (м. «Кунцевская»)

**Девелопер:** Красные зори

**Этажность:** 8, 15 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 20,1–106,1 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

**Описание проекта:** жилой комплекс бизнес-класса состоит из 2 монолитных корпусов, рассчитанных на 143 квартиры. В каждой квартире запроектированы панорамные окна, лоджия или балкон. В одном из корпусов квартиры будут сданы с отделкой white box.



### ЖК «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 «ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

**Адрес:** г. Москва, САО, Левобережный, мкр. 2Е, корп. 28; мкр. 2Г, корп. 18, корп. 19 (м. «Речной вокзал»)

**Девелопер:** «Центр-Инвест»

**Этажность:** 31–35 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 33,3–116,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

**Описание проекта:** новый проект расположен в экологически благоприятном районе, в пешей доступности от парка «Дружба» и станции метро «Речной вокзал». В жилом комплексе предусмотрен подземный паркинг.



### ЖК «ЯСНЫЙ»

**Адрес:** г. Москва, ЮАО, Каширское ш., вл. 65 (м. «Домодедовская»)

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 15–19 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 26,6–85,6 кв. м / 1, 2, 3

**Описание проекта:** современный многофункциональный жилой комплекс с оригинальной архитектурой от SPEECH. Проект состоит из 3 корпусов общей площадью более 100 тыс. кв. м. Инфраструктура проекта включает в себя дошкольное учреждение и школу, магазины и офисные помещения.



### ЖК «МЕТРОПОЛИЯ»

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

**Девелопер:** MR Group

**Этажность:** 30 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 24,2–95,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

**Описание проекта:** жилой комплекс от архитектурного бюро SPEECH состоит из 7 монолитных башен с фасадами из клинкерного кирпича. В составе проекта: подземный паркинг, ДОУ. Первые этажи жилых корпусов отведены под магазины, кафе, отделения банков и различных сервисов.



### ЖК «МИР МИТИНО»

**Адрес:** г. Москва, СЗАО, Митино, Муравская ул. (м. «Пятницкое шоссе»)

**Девелопер:** Capital Group и ГВСУ «Центр»

**Этажность:** 11–25 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 25–148,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

**Описание проекта:** в рамках проекта общей жилой площадью 676 тыс. кв. м на участке 58,13 га возводятся панельные дома, а также монолитные корпуса наряду с разнообразным набором инфраструктуры: детские сады, школы, ФОК, магазины, аптеки, кафе, отделения банков и многое др.