



ТОП-5 АРХИТЕКТУРНЫХ БЮРО МОСКВЫ

ТОП-5 АРХБЮРО МОСКВЫ С КРУПНЕЙШИМ ОБЪЕМОМ СПРОЕКТИРОВАННЫХ НОВОСТРОЕК

Современная и качественная архитектурная концепция жилого комплекса в условиях высокой конкуренции является одним из ключевых преимуществ для успешных продаж. Практика показывает, что такие жилые комплексы более востребованы у покупателей, в том числе за счет уникального и запоминающегося архитектурного облика. В текущих условиях высокой конкуренции как никогда важна совместная работа девелопера, консультанта и архитектора, чтобы вывести на рынок ликвидный продукт, отвечающий покупательским запросам, как с эстетической точки зрения, так и с точки зрения планировочных решений. Консультанты компании «БЕСТ-Новострой» проанализировали наиболее известные архитектурные бюро и разработанные ими проекты, находящиеся в реализации на первичном рынке в границах старой Москвы. По результатам исследования был составлен рейтинг (ТОП-5) архбюро по количеству объектов в продаже.

По состоянию на февраль 2018 г. рейтинг архитектурных бюро Москвы (ТОП-5) возглавляет – SPEECH. На счету данной архитектурной мастерской 19 новостроек разного класса и формата проектной площадью 5,3* млн кв. м, которые на данный момент находятся в реализации, что позволяет сделать вывод о том, что в настоящее время это бюро является наиболее востребованным среди девелоперов.

Сегодня современная и качественная архитектурная концепция жилого комплекса в условиях высокой конкуренции является одним из ключевых преимуществ для успешных продаж.

На 2-м месте рейтинга – ADM – «Архитектурный Диалог с Мегполисом». В настоящее время в стадии продаж находятся 14 жилых комплексов проектной площадью 1,3* млн кв. м, спроектированных ADM, существенную часть которых составляют новостройки бизнес-класса и выше. Далее следует архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры», у которого в портфеле 11 проектов (или 2,1 млн. кв. м, включая масштабные совместные проекты) в стадии активных продаж. При этом 7 объектов – это небольшие комплексы элитного класса. 4-е место рейтинга делят 2 архитектурных бюро – «Остоженка» и «ТПО Резерв», на счету которых суммарно 16 проектов в продаже на первичном рынке (по 8 проектов у каждого). Замыкает ТОП-5 архитектурное бюро Sergey Skuratov Architects. По состоянию на февраль 2018 г. в стадии продаж находятся 7 проектов проектной площадью порядка 3* млн кв. м этого бюро бизнес-класса и выше. Стоит отметить, что половина из реализующихся жилых комплексов по проекту этого бюро представляют собой масштабные объекты квартальный застройки.



Заметим, что большинство комплексов апартаментов, реализуемых на первичном рынке г. Москвы, спроектировано архитектурным бюро ADM– «Архитектурный Диалог с Мегполисом». Если рассматривать смешанный формат новостроек, где в продаже представлены и квартиры, и апартаменты, то лидером по количеству спроектированных объектов является архитектурная мастерская SPEECH. А наиболее востребованным у застройщиков элитной недвижимости является архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и партнеры».

По мнению консультантов «БЕСТ-Новострой», архитектурные бюро, входящие в ТОП-5, в перспективе будут также высоко востребованы, а их проекты станут частью современного архитектурного облика Москвы.

*включая масштабные проекты, которые разрабатывались в консорциуме нескольких архитектурных бюро

Таблица 1. ТОП-5 архитектурных бюро

АРХБЮРО	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	АДРЕС	ДЕВЕЛОПЕР	ФОРМАТ	КЛАСС	ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М
SPEECH	Садовые кварталы *	ЦАО / Хамовники / Усачева ул., вл. 11, Ефремова ул., вл. 12	Интеко	Квартиры	Элитный	365 000
	Wine House*	ЦАО / Замоскворечье / ул. Садовническая, вл. 57	Галс-Девелопмент	Смешанный	Элитный	59 620
	Серебряный парк	СЗАО / Хорошёво-Мнёвники / Паршина ул., вл. 10	INGRAD	Квартиры	Бизнес	125 000
	Пресня Сити/Хрустальные башни	ЦАО / Пресненский / Ходынская улица, вл. 2	MR Group / Coalco / ВТБ Недвижимость	Апартаменты	Бизнес	194 064
	Царская площадь	САО / Беговой / Ленинградский пр-т, вл. 31	MR Group / Coalco / ВТБ Недвижимость	Смешанный	Бизнес	289 750
	Искра-парк	САО / Беговой / Ленинградский пр-т, вл. 35	Галс-Девелопмент	Апартаменты	Бизнес	234 400
	Западный порт. Кварталы на набережной*	ЗАО / Филёвский Парк / Заречная ул., вл. 2/1	Шатер Девелопмент	Квартиры	Бизнес	384 100
	Серебряный фонтан	СВАО / Алексеевский / Новоалексеевская ул., д. 16, к. 1	Эталон-Инвест	Квартиры	Бизнес	217 848
	The MID	ЮЗАО / Обручевский / Ленинский пр-т, вл. 97-99	Бэсткон	Квартиры	Бизнес	64 616
	Фили Сити*	ЗАО/Филевский Парк/ Багратионовский пр-д, вл.5	MR Group	Квартиры	Бизнес	130 000
	Родной город. Октябрьское поле	СЗАО / Щукино / Берзарина ул., вл. 28	РГ-Девелопмент	Квартиры	Бизнес	77 350
	ЗИЛАРТ*	ЮАО / Даниловский / Автозаводская ул., д. 23	ЛСР. Недвижимость - Москва	Квартиры	Бизнес	1 500 000
	Эталон-Сити (1 оч.)	ЮЗАО / Южное Бутово / Старокрымская ул., вл. 13	Эталон-Инвест	Квартиры	Комфорт	440 000
	Ясный	ЮАО / Орехово-Борисово Южное / Каширское шоссе, вл. 65	MR Group	Смешанный	Комфорт	185 900
	Водный	САО / Головинский / Головинское шоссе, вл. 5	MR Group	Смешанный	Комфорт	180 928
	Фили Град	ЗАО / Филёвский Парк / Береговой пр-д, вл. 5	MR Group	Смешанный	Комфорт	367 090
	Савеловский Сити	СВАО / Бутырский / Складочная ул., вл. 1	MR Group	Смешанный	Комфорт	193 772
	Level Амурская	ВАО/Гольяново/Амурская ул., вл.3	Level Group	Смешанный	Комфорт	229 693
	Нормандия	СВАО/Лосиноостровский/Тайнинская ул., вл.9	Эталон-Инвест	Смешанный	Комфорт	117 740
ADM - «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Реномэ	ЦАО / Тверской / Новослободская ул., вл. 24	SMINEX	Квартиры	Элитный	29 703
	Малая Ордынка, 19	ЦАО / Замоскворечье / Малая Ордынка ул., вл. 19	SMINEX	Квартиры	Элитный	18 943
	Гороховский 12	ЦАО / Басманный / Гороховский пер., д. 12	БЭЛ Девелопмент	Апартаменты	Элитный	11 978
	Воробьев дом	ЗАО / Раменки / Воробьевское шоссе, вл. 4	MR Group	Смешанный	Премиум	41 670
	LIFE-Кутузовский	ЗАО / Можайский / Гжатская ул., вл. 9	Пионер	Квартиры	Бизнес	227 444
	Западный порт. Кварталы на набережной*	ЗАО / Филёвский Парк / Заречная ул., вл. 2/1	Шатер Девелопмент	Квартиры	Бизнес	384 100
	Лайм	СВАО / Алексеевский / Староалексеевская ул., вл. 5	Высота	Квартиры	Бизнес	98 598

АРХБЮРО	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	АДРЕС	ДЕВЕЛОПЕР	ФОРМАТ	КЛАСС	ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М
	1 147	СВАО / Алексеевский / Маломосковская ул., вл. 14	Шатер Девелопмент	Квартиры	Бизнес	162 705
	Ленинский 38	ЮЗАО / Гагаринский / Ленинский пр-т, д. 38	Меджиком	Апартаменты	Бизнес	28 835
	Волга	ЦАО / Красносельский / Большая Спасская ул., д. 4, к. 1	Шатер Девелопмент	Апартаменты	Бизнес	30 312
	Карамель	САО / Савёловский / 1-я Квесиская ул., вл. 9-13	Шатер Девелопмент	Квартиры	Бизнес	23 440
	Фили Сити*	ЗАО/Филевский Парк/ Багратионовский пр-д, вл.5	MR Group	Квартиры	Бизнес	130 000
	Citimix	ЗАО / Тропарёво-Никулино / Никулинская ул., вл. 11	Apsis Globe	Апартаменты	Комфорт	104 957
	PerovSky	ЦАО / Перово / Энтузиастов шоссе, вл. 88,	MR Group	Смешанный	Комфорт	45 755
Цимайло Ляшенко и партнеры	Дом на Сретенке	ЦАО / Красносельский / Даев пер., д. 19	Лидер Инвест	Апартаменты	Элитный	13 675
	Cloud Nine	ЦАО / Якиманка / Большая Полянка, вл. 9	Vesper	Квартиры	Элитный	16 300
	Bunin	ЦАО / Хамовники / Плющиха ул., вл. 37	Vesper	Квартиры	Элитный	7 103
	Большая Дмитровка IX	ЦАО / Тверской / Большая Дмитровка ул., вл. 9	Ингеоцентр	Апартаменты	Элитный	21 962
	Chekhov	ЦАО / Тверской / Малая Дмитровка ул., вл. 18А	Vesper	Апартаменты	Элитный	3 581
	Nabokov	ЦАО / Хамовники / Курсовой пер., д. 10	Vesper	Апартаменты	Элитный	5 866
	Savvin River Residence	ЦАО / Большой Саввинский пер., вл. 2-4-6, стр. 1, 15, 17	Гардтекс	Квартиры	Элитный	55 100
	Кутузовский, 12	ЗАО/Дорогомилово/Кутузовский пр-т,12	Capital Group	Квартиры	Премиум	17 961
	Цвет 32	ЦАО/Мещанский/Цветной бульвар, 32	Hutton Development / MR Group	Апартаменты	Премиум	5 490
	ЗИЛАРТ*	ЮАО / Даниловский / Автозаводская ул., д. 23	ЛСР. Недвижимость - Москва	Квартиры	Бизнес-	1 500 000
	Кварталы 21/19	ЮВАО / Рязанский / Рязанское шоссе, вл. 6А	ВекторСтройФинанс	Квартиры	Комфорт	466 700
	Садовые кварталы*	ЦАО / Хамовники / Усачева ул., вл. 11, Ефремова ул., вл. 12	Интеко	Квартиры	Элитный	365 000
ТПО Резерв	Wine House*	ЦАО / Замоскворечье / ул. Садовническая, вл. 57	Галс-Девелопмент	Смешанный	Элитный	59 620
	Триколор	СВАО / Ростокино / Ростокинская ул., вл. 2	Capital Group	Смешанный	Бизнес	262 602
	Западный порт. Кварталы на набережной*	ЗАО / Филёвский Парк / Заречная ул., вл. 2/1	Шатер Девелопмент	Квартиры	Бизнес	384 100
	Наследие	ВАО / Преображенское / Краснобогатырская ул., вл. 90	Галс-Девелопмент	Квартиры	Бизнес	188 599
	Лица	САО / Хорошёвский / Хорошёвский	Capital Group	Квартиры	Бизнес	189 885
	Золотая Звезда	ВАО / Соколиная Гора / Буденного пр-т, вл. 51	Эталон-Инвест	Квартиры	Комфорт	85 497
	Город на реке -Тушино 2018	СЗАО / Покровское-Стрешнево / Волоколамское ш., вл. 67	ИФД Капиталъ	Квартиры	Комфорт	1 000 000
	Остоженк а	ЦАО / Остоженка / Пречистенская наб., вл. 5-7	Донстрой	Смешанный	Элитный	17 700

АРХБЮРО	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	АДРЕС	ДЕВЕЛОПЕР	ФОРМАТ	КЛАСС	ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М
	Скай Хаус (Sky House)	ЦАО / Якиманка / Мытная ул., вл. 40-44	MosCityGroup	Квартиры	Бизнес	145 180
	Headliner (Центр-Сити)	ЦАО / Пресненский / Шмитовский проезд, вл. 39	Жилой квартал Сити	Квартиры	Бизнес	144 227
	Васнецов Дом. Лидер на Масловке	САО / Савёловский / Мишина ул., вл. 14	Лидер Инвест	Квартиры	Бизнес	11 510
	Дом Серебряный бор	СЗАО / Хорошёво-Мнёвники / Живописная ул., вл. 21	Кортрос	Квартиры	Бизнес	65 410
	Штат 18	ВАО / Новокосино / Новокосинская ул., вл. 18	Capital Group	Квартиры	Бизнес-	15 762
	River Park	ЮАО / Нагатинский Затон / Речников ул., вл. 7	AEON Corporation / Ферро-Строй	Смешанный	Комфорт	280 000
	Дом в Кусково	ВАО / Вешняки / Вешняковская ул., вл. 10	Лидер Инвест	Квартиры	Комфорт	8 905
Sergey Skuratov Architects	Садовые кварталы*	ЦАО / Хамовники / Усачева ул., вл. 11, Ефремова ул., вл. 12	Интеко	Квартиры	Элитный	365 000
	Capital Towers	ЦАО/Пресненский/Краснопресненская наб., вл.14, стр.1	Capital Group	Квартиры	Премиум	183 917
	Egodom	СВАО / Алексеевский / Новоалексеевская улица, 22А	Турман	Квартиры	Премиум	25 722
	Silver / Резиденции кинематографистов	СВАО / Свиблово / Серебрякова пр-д, вл.11-13	AFI Development	Квартиры	Бизнес	199 400
	Резиденции композиторов	ЮАО / Даниловский / Павелецкая наб., вл. 8	AFI Development	Смешанный	Бизнес	133 500
	Сердце Столицы	СЗАО / Хорошево-Мневники / Шеногина ул., вл. 1/Шелепихинская наб., д. 34	Донстрой	Смешанный	Бизнес	635 130
	ЗИЛАРТ *	ЮАО / Даниловский / Автозаводская ул., д. 23	ЛСР. Недвижимость - Москва	Квартиры	Бизнес-	1 500 000

Источник: составлено «БЕСТ-Новострой»

* в консорциуме

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ



Татьяна Шарова
 Руководитель департамента проектного консалтинга и инвестиций БЕСТ-Новострой

Москва, Филипповский пер., д.8, стр.1
 Тел.: +7 (495) 785-56-18, доб. 376
 E-mail: t.sharova@best-novostroy.ru
www.best-novostroy.ru