



ОБЗОР РЫНКА

НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ 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 продемонстрировала 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 среды 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.

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ КО II КВАРТАЛУ 2019 Г.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ



ЖК «Румянцево-Парк»

В III КВАРТАЛЕ 2019 Г. НА РЫНОК НОВОЙ МОСКВЫ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НЕ ВЫХОДИЛИ, ОДНАКО РЫНОК АКТИВНО РАЗВИВАЛСЯ ЗА СЧЕТ СТАРТА ПРОДАЖ В 21 КОРПУСЕ В РАМКАХ РЕАЛИЗУЕМЫХ КОМПЛЕКСОВ

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ШТ.

0

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

25 (-7%)*

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

170 (+4%)*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

8 964 (+17%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

513 310 (+16%)*

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, %

Бизнес / Комфорт / Экономкласс

2% / 93% / 5%

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

169 510 (+23%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

123 340 (+4%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

119 180 (-3%)*

* РОСТ/СНИЖЕНИЕ КО II КВАРТАЛУ 2019 Г.

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

Прошедший квартал стал началом переходного периода к проектному финансированию. Однако на текущий момент делать выводы о результатах реформы рано, поскольку объемы перевода на новую систему крайне малы - на присоединенных территориях только 3 крупнейших девелопера (ГК ПИК, компания «Инвесттраст» и ГК МИЦ) стали использовать новый механизм финансирования. Ожидается, что реальные результаты изменений проявят себя не раньше 2020 г.

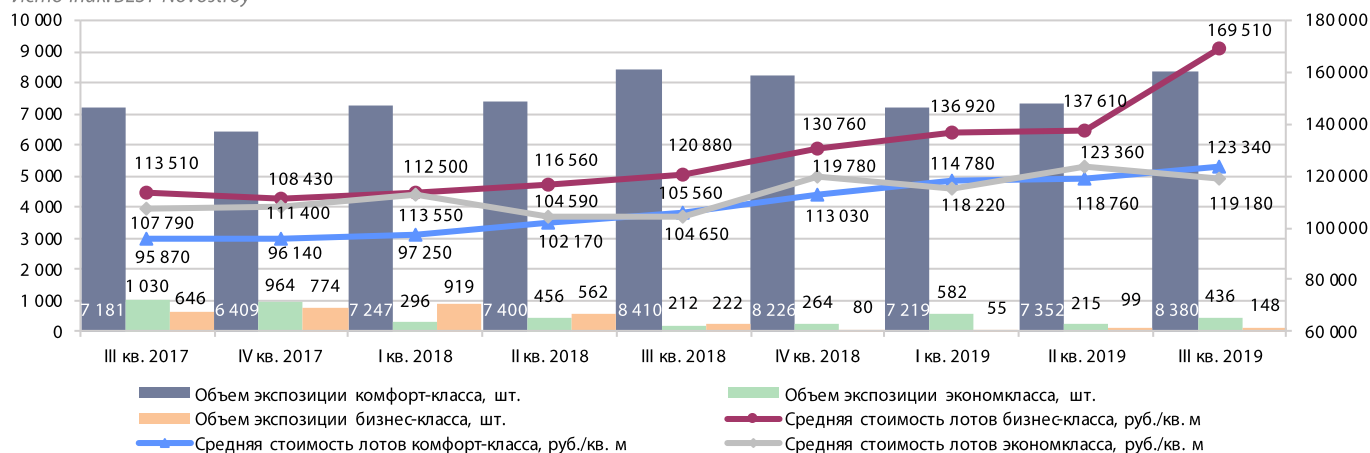
Стоит отметить, что несмотря на сокращение количества проектов, рынок Новой Москвы продолжает актив-

но развиваться, в том числе благодаря масштабным проектам, о чем свидетельствует рост экспозиции как по количеству лотов, так и по суммарной площади (+17% и +16% относительно II квартала 2019 г. соответственно).

По мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», в среднесрочной перспективе можно ожидать дальнейшее увеличение объемов предложения, сохранение спроса на стабильном уровне (в том числе благодаря программам ипотечного кредитования и снижению ключевой ставки) и умеренную коррекцию средних цен реализации.

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 III квартала 2019 г. на первичном рынке жилой недвижимости Новой Москвы отмечается рост объема предложения как по числу лотов, так и по суммарной площади квартир на экспозиции (+17% и +16% ко II кварталу 2019 г. соответственно), чему способствовал старт продаж в 21 новом корпусе в рамках реализуемых проектов. Лидером по количеству выведенных на рынок корпусов стал жилой комплекс «Скандинавия» от компании «А101» – здесь по итогам отчетного периода был анонсирован старт продаж сразу в 9 корпусах. Также в III квартале 2019 г. были открыты продажи в новых корпусах таких масштабных комплексов как «Новые Ватутинки. Центральный квартал», «Румянцево-Парк», «Бунинские луга» и «Саларьево Парк». Кроме того, в продажу поступили корпуса в составе новой очереди жилого комплекса Vnukovo Tennis Country Club (ранее



известный как Vnokovo Sport Village), в котором были приостановлены продажи еще в III квартале 2016 г. Данное событие существенно повлияло на ценообразование и структуру предложения как в Троицком административном округе, так и в сегменте бизнес-класса Новой Москвы в целом. Всего же по состоянию на конец анализиру-

емого периода в реализации находилось 8 964 квартир общей площадью порядка 513,3 тыс. кв. м в рамках 25 жилых комплексов.

Стоит также отметить, что по итогам отчетного периода в 2 жилых комплексах были временно приостановлены продажи – в ЖК «Филатов Луг» от ГК «Инград» (по причине конфликта застройщика с Росавиацией) и в ЖК «Эдельвейс» от ГК «Центрстрой» (в связи с необходимостью перевода объекта на проектное финансирование для продаж через эскроу-счета). Кроме того, была полностью завершена реализация комплекса «Белые ночи» от девелопера ГК «А101».

За отчетный период структура предложения на рынке новостроек присоединенных территорий по классам фактически не изменилась. Доля квартир в жилых комплексах комфорт-класса традиционно занимает подавляющее большинство и составляет 93% от общего количества лотов на экспозиции.

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

Источник: BEST-Novostroy

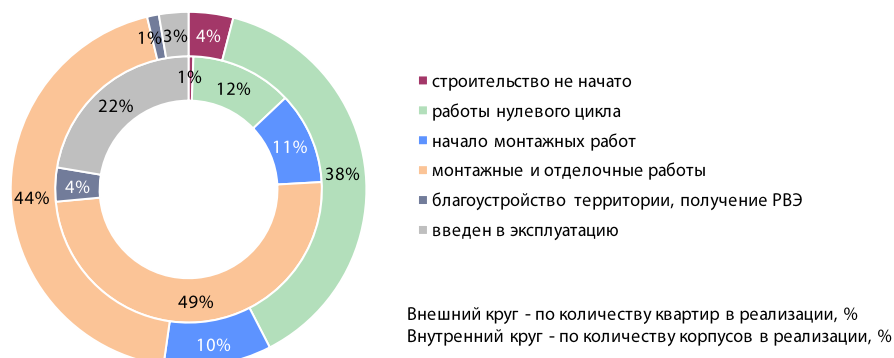


Стоит отметить, что новые корпуса, поступившие в продажу в III квартале 2019 г., находились на начальных этапах строительства. Так, суммарная доля лотов в домах на стадии работ нулевого цикла и в корпусах, строительство которых еще не начато, поднялась сразу на 17 п. п., до 42%. На те же 17 п. п. уменьшилась доля лотов в корпусах на начале монтажа, что отчасти обусловлено вымыванием наиболее ликвидного предложения.

Таким образом, признаков затоваривания на рынке новостроек Новой Москвы не наблюдаются за счет активного спроса и постоянного обновления предложения.

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

Источник: BEST-Novostroy



По итогам отчетного периода наблюдалось некоторое снижение покупательской активности в сравнении со II кварталом 2019 г. Однако стоит отметить, что относительно аналогичного периода прошлого года отмечается рост количества зарегистрированных Росеестром ДДУ почти на 20%. Данная ситуация отчасти обусловлена адаптацией первичного рынка жилой недвижимости к происходящим изменениям в долевым строительстве и переходу на проектное финансирование с использованием системы эскроу счетов. При этом выраженных изменений ценовой конъюнктуры рынка пока не зафиксировано, поскольку на новые правила заключения ДДУ перешли только 22 корпуса в составе 5 жилых комплексов, находящихся на реализации, в Новой Москве - ЖК «Бунинские луга» от ГК ПИК, «Кленовые аллеи», «Цветочные поляны» и «Южное Бурино» от ГК МИЦ и «Новые Ватуткин. Центральный квартал» от девелопера «Инвесттраст».

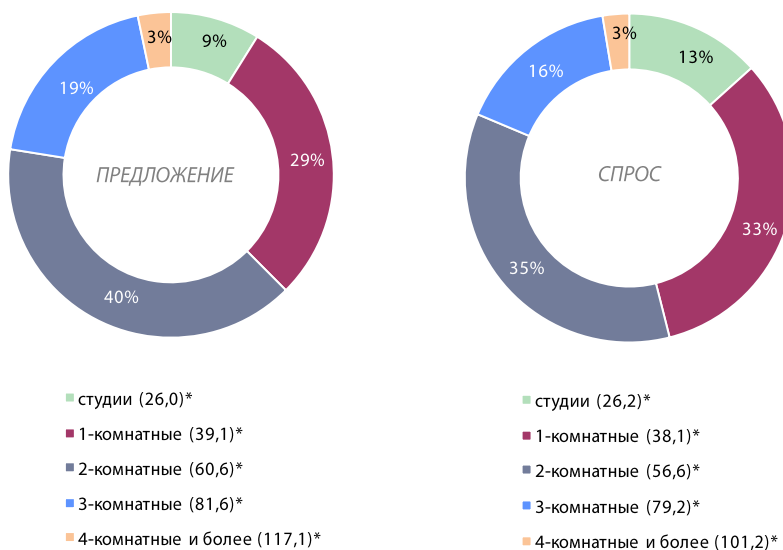
Кроме того, на покупательский спрос и уровень ценообразования проектов повлияли как открытие новых станций метро в 2019 г., так и фактор ожидания более выгодных кредитных предложений от банков, которые теперь стали одними из ключевых игроков рынка.

При этом структура спроса в разрезе типов квартир по итогам III квартала 2019 г. осталась без значительных изменений. Так доли 1- и 2-комнатных квартир традиционно занимают наибольший объем в распределении спроса и предложения. Доли 3-комнатных лотов и квартир-студий скорректировались незначительно и составили 16% и 13% соответственно. Вместе с тем спрос на многокомнатные лоты (4 комнаты и более) поднялся на 2 п. п. до отметки в 3%, однако средняя площадь реализованной квартиры несколько снизилась до 101,2 кв. м.

Стоит отметить, что во всех форматах квартир средняя площадь предложе-

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

Источник: BEST-Novostroy



*Средняя площадь квартир, кв. м



ния несколько выше, за исключением квартир-студий. Наибольший разрыв виден в многокомнатных вариантах, где разница достигает 15,9 кв. м.

Одним из знаковых событий сентября 2019 г. стало решение Центрального банка РФ об очередном снижении

ключевой ставки на 0,25 п. п. до уровня 7,0% годовых. Более доступными становятся и предложения от ведущих банков: так вслед за ЦБ РФ ставки начали снижать Сбербанк, ВТБ 24, Газпромбанк, Альфа-Банк и другие, делая ипотеку более доступным инструментом приобретения недвижимости. Так, на присоединенных территориях по итогам отчетного периода с привлечением ипотечного кредитования было заключено 54% сделок от общего количества реализованных квартир по ДДУ.

Таким образом, по мнению консультантов компании «БЕСТ-Новострой», дальнейшее снижение ставок станет основным драйвером роста спроса на ипотеку в конце текущего года при умеренном ценообразовании.

В текущих реалиях рост цен обусловлен не только переходом на проектное финансирование, но и улучшением качества реализуемых проектов, наличием отделки, ростом строительной готовности, а также повышением комфорта среды проживания

ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НОВОЙ МОСКВЫ

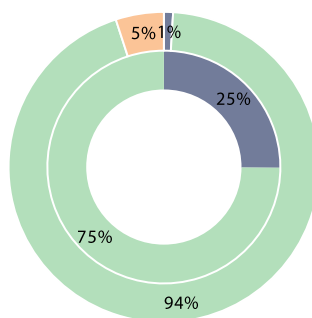
По итогам III квартала 2019 г. ценовая конъюнктура рынка новостроек Новой Москвы демонстрировала положительную динамику. Так, по состоянию на конец III квартала средняя цена за кв. м составила 123 900 руб., что на 4% выше аналогичного показателя предыдущего отчетного периода. Однако в разрезе классов динамика цен носила разнонаправленный характер.

В проектах бизнес-класса средневзвешенная цена достигла отметки 169 510 руб. за кв. м, прибавив сразу 23% относительно II квартала 2019 г. Данная ситуация обусловлена поступлением в реализацию ЖК Vnukovo Tennis Country Club, в котором корпуса находятся на высокой стадии строительной готовности, а пул квартир предлагается с полной чистовой отделкой.

В комфорт-классе также наблюдается положительная коррекция – средняя цена квадратного метра находилась на уровне 123 340 руб. (+4% к II квар-

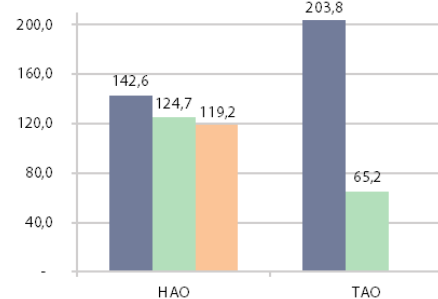
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (В % ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА КВАРТИР) И СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР (ТЫС. РУБ./КВ. М) ПО КЛАССАМ И ОКРУГАМ

Источник: BEST-Novostroy



Внешний круг - НАО Внутренний круг - ТАО

■ бизнес-класс ■ комфорт-класс ■ экономкласс



талу 2019 г.), что связано с повышением прайсовых цен в уже реализуемых проектах в связи с ростом стадии строительной готовности.

Проекты экономкласса демонстрировали отрицательную ценовую динами-

ку, потеряв 3% к концу первого полугодия 2019 г. и закрепившись на уровне 119 180 руб. за кв. м. Существенным фактором снижения цены стало новое предложение в ЖК «Новые Ватутинки. Центральный квартал», которое составило 83% от суммарного количества квартир на реализации в данном ценовом сегменте.

Динамика средней цены предложения в разрезе округов носила положительный характер. На конец рассматриваемого периода средневзвешенная цена составляла 124 610 руб. за кв. м в Новомосковском АО (+2% относительно II квартала 2019 г.) и 99 970 руб. за кв. м в Троицком АО (увеличение в 1,5 раза по сравнению с концом прошлого периода).

Стоит отметить изменения, которые произошли в ТОП-3 самых дорогих предложений рынка. По итогам отчетного квартала рейтинг возглавил ЖК Vnukovo Tennis Country Club с максимальным бюджетом лотов в 62 млн руб., потеснив ЖК «Дубровка» на 2-е место с предложением 25,8 млн руб. Замыкает рейтинг ЖК «Рассказово» – здесь наиболее дорогим предложением является 3-комнатная квартира стоимостью 15 млн руб.

Среди застройщиков с самыми бюджетными предложениями изменений не произошло – в ТОП-3 традиционно вошли ЖК «Цветочные поляны», «Борисоглебское» и «Баркли Медовая Долина».

НАЗВАНИЕ ЖК	МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
Vnukovo Tennis Country Club	до 62 000 000	до 250 000
«Дубровка»	до 25 763 000	до 194 150
«Рассказово»	до 15 000 380	до 165 750

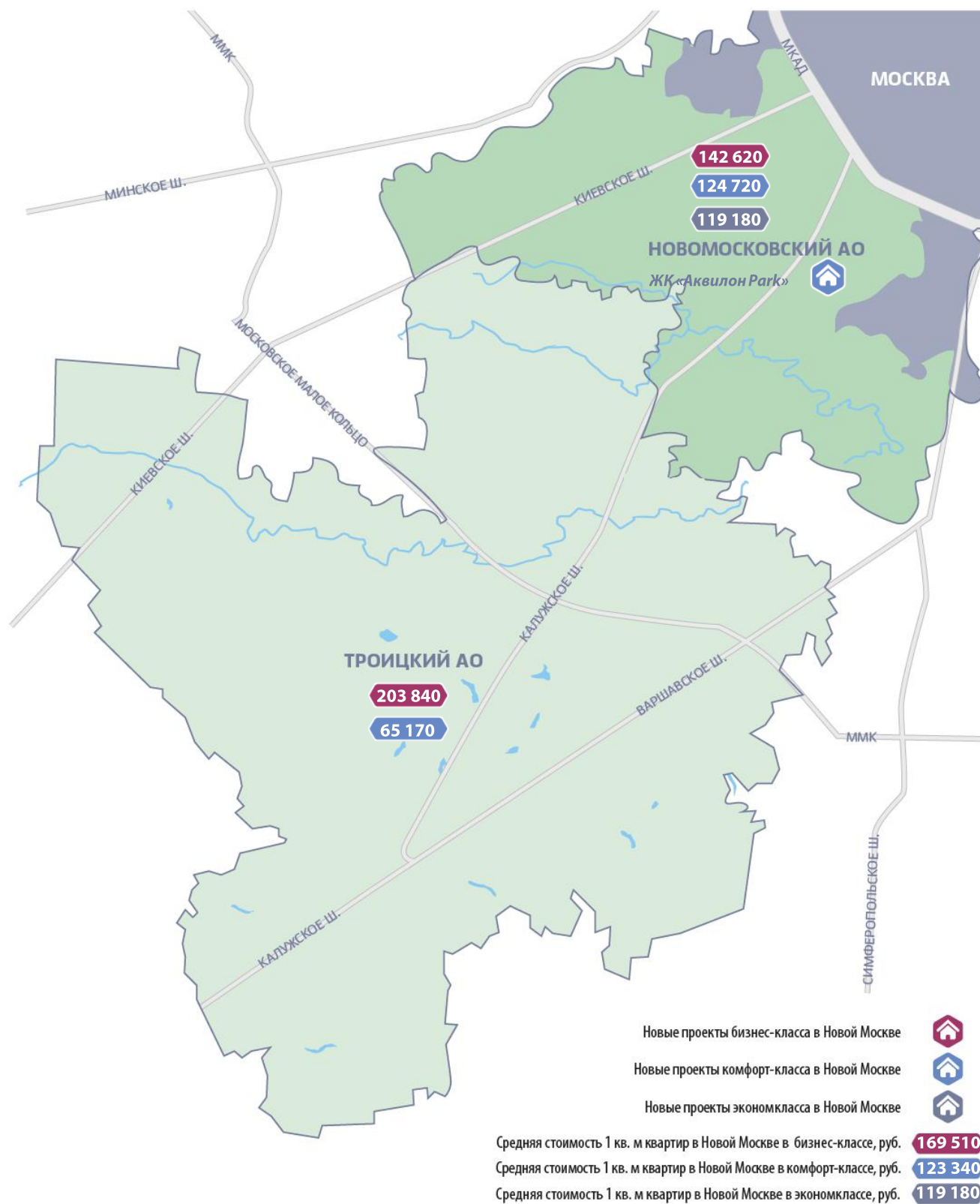
НАЗВАНИЕ ЖК	МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЛАГАЕМЫЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ, РУБ.	МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ. М
«Баркли Медовая Долина»	от 2 658 110	от 88 840
«Борисоглебское»	от 2 704 000	от 56 460
«Цветочные поляны»	от 3 064 180	от 88 850



ЖК «Рассказово»

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

Источник: BEST-Novostroy



ИНФРАСТРУКТУРА НОВОЙ МОСКВЫ

Метро в Новой Москве продолжает активно развиваться. Запланировано, что Сокольническая линия продлится еще на 2,3 км до станции «Новомосковская», ввод в эксплуатацию которой намечен на 2023 г. Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила подготовку проекта планировки в течение 2019 года. Станцией смогут пользоваться жители новых кварталов поселка Коммунарка и района Южное Бутово. А через станцию «Коммунарка» пройдет еще одна новая линия, Коммунарская, которая стартует от станции Московского центрального кольца (МЦК) «Крымская» и финиширует в г. Троицке. Также было принято решение продлить Калининско-Солнцевскую линию: на сегодняшний день ведется активное проектирование участка до аэропорта Внуково, в рамках которого планируется еще 2 станции метрополитена – «Пыхтино» и «Внуково».

ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Большая часть инвестиционных вложений в Новую Москву приходится не только на строительство жилья, но и на создание дорожно-транспортной инфраструктуры. Всего на присоединенных территориях уже введено в эксплуатацию порядка 200 км дорог, проектируется и строится еще свыше 100 км. Согласно Адресной инвестиционной программе г. Москвы, к 2024 г. планируется построить и реконструировать более 500 км дорожной сети. К 2035 г. этот показатель может составить более 2 000 км.

В прошедшем квартале было завершено строительство эстакады на участке автодороги «МКАД – поселок Коммунарка», а также запущена первая часть дороги, которая в дальнейшем свяжет г. Троицк и г. Щербинка. Новая транспортная связь позволит существенно разгрузить Калужское и Варшавское шоссе и улучшить транспортную доступность ТПУ «Остафьево», пос. Соленское, Воскресенское, Десеновское и Рязановское.



Эстакада на участке дороги «МКАД – пос. Коммунарка»

Кроме того, властями Москвы было объявлено о дополнительном выезде из г. Московский на Киевское шоссе, строительство которого начнется до конца 2019 г. Стоит отметить, что проект уже прошел экспертизу. На месте пересечения с федеральной трассой обустраивают съезд на шоссе в сторону

МКАД, а на Киевском шоссе появятся переходно-скоростные полосы. Ввод в эксплуатацию намечен на 2020 г. Реализация проекта позволит жителям г. Московский преодолеть путь до магистрали в считанные минуты, минув утренние «пробки» на основном выезде.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Несмотря на введения пятилетнего моратория на строительство жилой недвижимости в Новой Москве еще в феврале текущего года, на коммерческие площади и инфраструктурные объекты данные ограничения не распространяются.

Так, в прошедшем квартале Департаментом развития новых территорий

столицы было принято решение о строительстве целой кинодеревни для натуральных съемок для киноконцерна «Мосфильм» в Новой Москве. Предполагается, что в начале 2020 г. будет определена подходящая площадка, и в течение года приступят к строительству. Как правило, обычно после завершения съемок декорации разби-

раются, а на их месте возводятся новые. Так появилась идея не сносить уже отснятые декорации, а сделать такую площадку достопримечательностью. При этом новые декорации можно возводить на соседней площадке, что со временем даст возможность получить настоящий парк из фильмов.

Отмечается, что в текущем году на территории киностудии «Мосфильм» на западе столицы уже появилось 2 новых знаковых объекта – «Дом костюма и реквизита» и съемочный павильон. Примечательно, что такого масштабного строительства на киностудии не было с середины прошлого века – на сегодняшний день съемочный павильон является одним из крупнейших в Европе. Здания оборудованы последними современными инженерными решениями. Особое внимание было уделено системам автоматического пожаротушения, звукоизоляции и хранения реквизита.



Новый съемочный павильон киноконцерна «Мосфильм»

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 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»

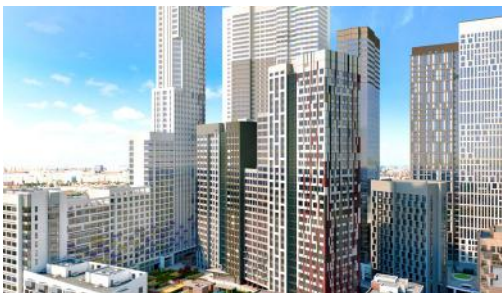
Адрес: г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, вл. 56 (м. «Мичуринский проспект»)

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 «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.