

## Обзор рынка апартаментов Москвы

Обзор охватывает 42 имеющихся на текущий момент объекта в Москве с предложением апартаментов.

Содержание:

Методологические пояснения: .....	1
Характеристики предложения: .....	2
Анализ предложения: .....	21
Анализ цен: .....	23
Анализ спроса.....	24
Выводы по обзору рынка апартаментов .....	26

### Методологические пояснения:

Целью данного обзора является анализ первичного рынка апартаментов города Москвы, описание основных характеристик представленных объектов, оценка объемов спроса и предложения, определение динамики цен, выявление ключевых тенденций рассматриваемого рынка. Кроме того необходимо рассчитать на основании полных прайс-листов (включая проданные объекты) доли спроса, приходящиеся на различные площади апартаментов.

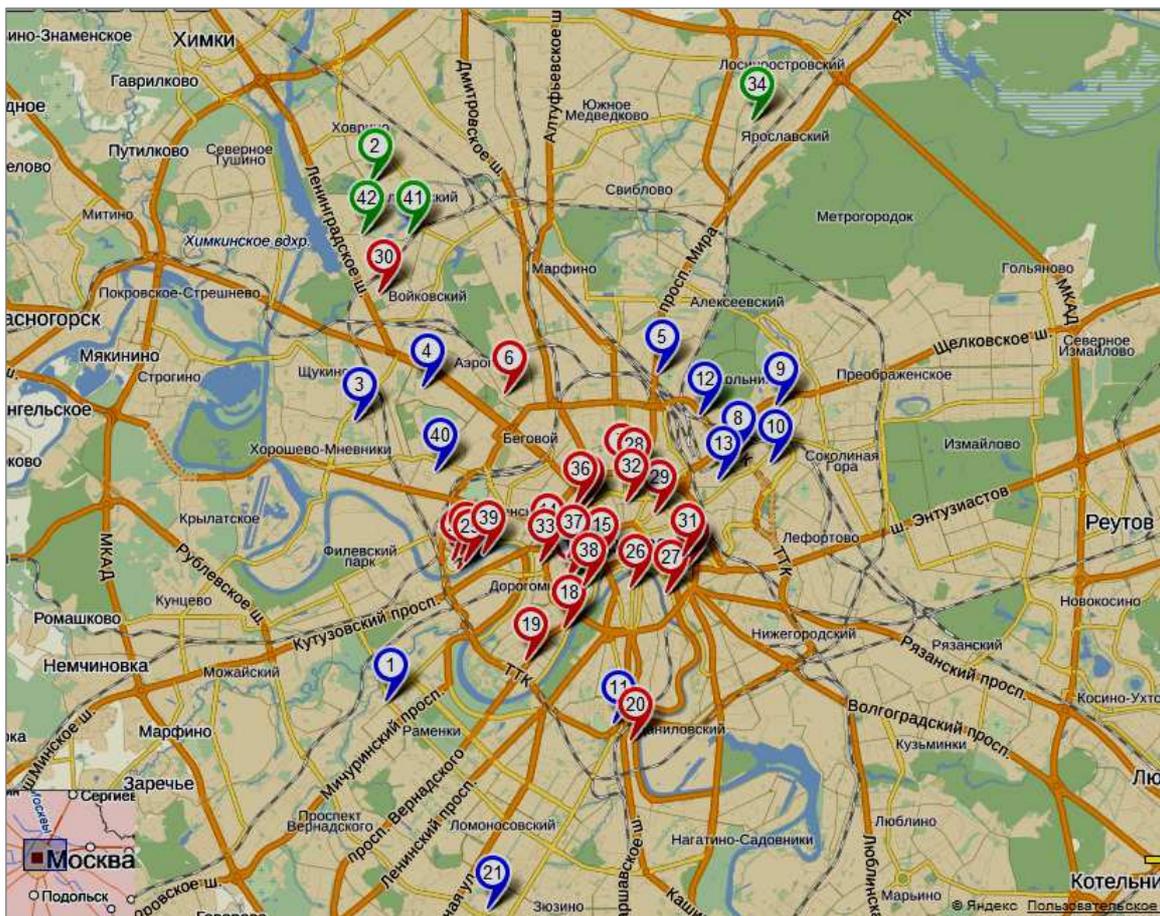
Исходные данные для анализа были получены из открытых источников (преимущественно интернет сайты комплексов), а также с помощью телефонного интервьюирования специалистов компаний-застройщиков.

Цены представлены в рублях. При необходимости, производился пересчет из другой валюты по среднему за последнюю неделю отчетного периода курсу ЦБ РФ.

Все цены приведены с учетом уже имеющихся или предполагаемых инженерных коммуникаций.

**Характеристики предложения:**

Схема расположения проектов комплексов апартаментов в Москве представлен ниже. При этом, разделение на форматы «комфорт», «бизнес» и «элит» производилась исходя из ценовой сегментации, описанной в следующих разделах.



**КОМФОРТ**

**БИЗНЕС**

**ЭЛИТ**

Ниже приведена таблица с детализированным описанием предлагаемых комплексов апартаментов:

Фото	Характеристики
	<p><b>1. Штаб квартира на Мосфильмовской</b></p> <p>девелопер: ГК "Мортон"</p> <p>адрес: Минская, пересечение с Мосфильмовской сайт: <a href="http://www.morton.ru/object.php?sobj=mosfilm">http://www.morton.ru/object.php?sobj=mosfilm</a> телефон: 7 (968) 867-67-27</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик - ЗАО "ГОРПРОЕКТ"</p> <p>этажность: 29 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 375 подземный паркинг: 445</p> <p>площади апартаментов: 56 - 119 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 166 - 182 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>2. Флотилия</b></p> <p>девелопер: ГК "ГРАС"</p> <p>адрес: ул. Ляпидевского, вл. 1 сайт: <a href="http://www.flotiliya.com/">http://www.flotiliya.com/</a> телефон: 7 (495) 983-30-00</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 28 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 980 подземный паркинг: 1430</p> <p>площади апартаментов: 47 - 143 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 103 - 133 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>3. Берзарина ул., 12</b></p> <p>девелопер: Sminex</p> <p>адрес: Берзарина ул., 12 сайт: <a href="http://berzarina12.ru/apartamenty">http://berzarina12.ru/apartamenty</a> телефон: 7 (495) 961-37-75</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1951 г.) оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: Martin Hulbert Design, Alex Meitlis Architecture &amp; Design и Hotplan Дизайнер: Front Architecture</p> <p>этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 61 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 29 - 109 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 199 - 254 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>4. Studio #8</b></p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Проезд Аэропорта, дом 8 сайт: <a href="http://www.loftstudio8.ru/">http://www.loftstudio8.ru/</a> телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1943 г.) оконч. стр-ва: 4 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: T+T Architects</p> <p>этажность: 3 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 101 подземный паркинг: 110</p> <p>площади апартаментов: 49 - 425 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 155 - 193 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
 <p>проспект Мира</p>	<p><b>5. Парк Мира</b></p> <p>девелопер: Sminex</p> <p>адрес: Мира проспект, 102, стр. 2 сайт: <a href="http://park-mira.ru/">http://park-mira.ru/</a> телефон: 7 (495) 790-50-15</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1955 г.) оконч. стр-ва: готов</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Гинзбург Архитекс Дизайн интерьеров апартаментов: АВКУБЕ</p> <p>этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 132 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 37 - 93 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 166 - 251 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
 <p>улица Верхняя Масловка</p>	<p><b>6. Manhattan house</b></p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: ул. Верхняя Масловка, д. 20, стр. 1 сайт: <a href="http://www.manhattan-house.ru/">http://www.manhattan-house.ru/</a> телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. (реконструкция здания 1930-х годов) оконч. стр-ва: 3 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Domus Aurea, Atria Magna, Deutsche Bruder, INRE</p> <p>этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 94 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 29 - 212 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 264 - 330 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

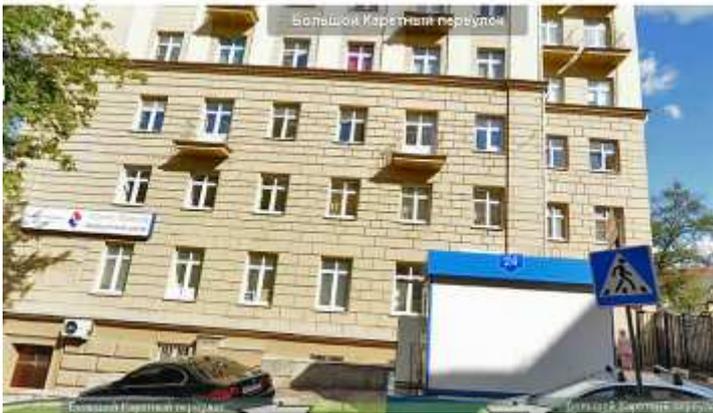
Фото	Характеристики
	<p><b>7. Каретный плаза</b></p> <p>девелопер: Промстройинвест М, stroyinvest (Metropolis Group)</p> <p>адрес: Каретный Б. пер., 24/12, стр. 2 сайт: <a href="http://p4p-realty.ru/dom/161">http://p4p-realty.ru/dom/161</a> телефон: 7 (495) 721-29-86</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Автор проекта: «Метрополис»</p> <p>этажность: 6_8_9 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 26 подземный паркинг: 62</p> <p>площади апартаментов: 68 - 406 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 378 - 680 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>8. Soho</b></p> <p>девелопер: ГК "Брик"</p> <p>адрес: Спартаковский пер., 2 стр. 1 сайт: <a href="http://soholofts.ru/">http://soholofts.ru/</a> телефон: 7 (495) 646-00-85</p> <p>начало стр-ва: н.д. (реконструкция элеватора 1893 г.) оконч. стр-ва: 4 кв. 2012 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор Бизнес Групп</p> <p>этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 6 подземный паркинг: 14</p> <p>площади апартаментов: 65 - 112 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 186 - 219 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>9. Tivoli</b></p> <p>девелопер: Sminex</p> <p>адрес: Пересечение 2-ого Боевского пер. и Стромьинского пер. сайт: <a href="http://www.dom-tivoli.ru/">http://www.dom-tivoli.ru/</a> телефон: 7 (495) 726-17-39</p> <p>начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция 2002 г.) оконч. стр-ва: готов</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартаментов: АВКУБЕ. Дизайн мест общего пользования: творческая мастерская Анны Быстровой</p>

Фото	Характеристики
	<p>этажность: 5  материал здания: кирпич  количество апартаментов в проекте: 54  подземный паркинг: 31</p> <p>площади апартаментов: 25 - 142 м<sup>2</sup>  ценовой диапазон: 160 - 282 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>10. Loft Post</b></p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: ул. Ф. Энгельса, 46  сайт: <a href="http://www.loftpost.ru/">http://www.loftpost.ru/</a>  телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: н.д. (реконструкция)  оконч. стр-ва: 2 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Red Deco</p> <p>этажность: 3 _ 6  материал здания: кирпич  количество апартаментов в проекте: 204  подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 50 - 220 м<sup>2</sup>  ценовой диапазон: 155 - 195 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>11. The Loft</b></p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: Духовской переулок, д. 17, стр. 11  сайт: <a href="http://lofts.theloft.ru/">http://lofts.theloft.ru/</a>  телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: н.д. (реконструкция)  оконч. стр-ва: 4 кв. 2012 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Red Deco</p> <p>этажность: 3 _ 4  материал здания: кирпич  количество апартаментов в проекте: 224  подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 23 - 209 м<sup>2</sup>  ценовой диапазон: 186 - 196 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>12. Loft Garden</b></p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: 2-я Рыбинская улица, д. 13 сайт: <a href="http://www.loftgarden.ru/">http://www.loftgarden.ru/</a> телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 3 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартментов: INRE</p> <p>этажность: 4 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 187 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 31 - 266 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 147 - 218 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>13. Loft Factory</b></p> <p>девелопер: ГК "Брик"</p> <p>адрес: Новорязанская ул., 26 сайт: <a href="http://loftfactory.ru/">http://loftfactory.ru/</a> телефон: 7 (495) 646-00-85</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 3 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартментов: INRE</p> <p>этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 38 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 33 - 186 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 174 - 198 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>14. Новый Арбат, 32</b></p> <p>девелопер: Балтийская строительная компания</p> <p>адрес: Новый Арбат, 32 сайт: <a href="http://n-arbat32.com/">http://n-arbat32.com/</a> телефон: 7 (495) 737-77-71</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: "Моспроект-2" имени М.В. Посохина Дизайн: PETER SILLING &amp; ASSOCIATES</p> <p>этажность: 11 материал здания: Монолит-кирпич</p>

Фото	Характеристики
	<p>количество апартаментов в проекте: 153 подземный паркинг: 595</p> <p>площади апартаментов: 40 - 420 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 403 - 682 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>15. Резиденция Знаменка</b></p> <p>девелопер: Группа компаний «ИНСТРОЙ», "КМ"</p> <p>адрес: Знаменка ул., д. 9/12 сайт: <a href="http://znamenka9.ru/">http://znamenka9.ru/</a> телефон: 7 (495) 287-30-00</p> <p>начало стр-ва: 2009 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Попов и архитекторы.</p> <p>этажность: 5 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 18 подземный паркинг: 36</p> <p>площади апартаментов: 38 - 286 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 657 - 989 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>16. Bernikov</b></p> <p>девелопер: Магистрат (ИНТЕКО)</p> <p>адрес: Николаямская 11, стр. 2 сайт: <a href="http://www.magistrat.ru/object/bernikov/">http://www.magistrat.ru/object/bernikov/</a> телефон: 7 (495) 232-08-08</p> <p>начало стр-ва: 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 10 материал здания: Монолит количество апартаментов в проекте: 51 подземный паркинг: 92</p> <p>площади апартаментов: 59 - 214 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 305 - 410 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>17. Дом Гельриха</b></p> <p>девелопер: VESPER</p> <p>адрес: Пречистенский пер., 14 сайт: <a href="http://dg.vespermoscow.com/">http://dg.vespermoscow.com/</a> телефон: 7 (495) 287-77-99</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1912 г.) оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры». Дизайн: Swanke Hayden Connell Architects (SHCA).</p> <p>этажность: 7 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 13 подземный паркинг: 18</p> <p>площади апартаментов: 44 - 442 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 512 - 1052 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>18. Николаевский дом</b></p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Комсомольский проспект, 9а сайт: <a href="http://www.nikolaevskiydom.ru/">http://www.nikolaevskiydom.ru/</a> телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2011 г. (неконструкция кирпичного здания 1961 года) оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров: ЗАО «Управляющая компания Флэт», Domus Aurea, Atria Magna, Deutsche Bruder</p> <p>этажность: 7 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 50 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 25 - 102 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 250 - 1605 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>19. Clerkenwell House</b></p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Комсомольский проспект, д. 42, стр.2 сайт: <a href="http://www.clerkenwell.ru/">http://www.clerkenwell.ru/</a> телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2011 г. (реконструкция здания 50-х годов) оконч. стр-ва: 1 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Международная студия ERGES architecture&amp;design</p> <p>этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 53 подземный паркинг: 18</p> <p>площади апартаментов: 64 - 195 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 338 - 522 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>20. Даниловская мануфактура</b></p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Варшавское шоссе, д. 9, стр. 16 сайт: <a href="http://www.dm1867.ru/apartamenty/">http://www.dm1867.ru/apartamenty/</a> телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2010 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 4 кв. 2011 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров: Domus Aurea, Atria Magna, utsche Bruder. Архитекторы: архитектурное бюро "Цимайло Ляшенко и партнеры", архитектурная мастерская Сергея Эстрина</p> <p>этажность: 4 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 42 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 35 - 191 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 248 - 341 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>21. 9 Акроев</b></p> <p>девелопер: Гармет</p> <p>адрес: Научный проезд, д. 19 сайт: <a href="http://www.9akrov.ru/">http://www.9akrov.ru/</a> телефон: 7 (495) 721-77-87</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2010 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 16 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 45 подземный паркинг: ~400 м/м (пятиуровневая парковка)</p> <p>площади апартаментов: 82 - 120 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 158 - 184 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>22. Город столиц</b></p> <p>девелопер: Capital Group</p> <p>адрес: Пресненская наб., д. 8, стр. 1 сайт: <a href="http://www.capitalcity.ru/apartments/">http://www.capitalcity.ru/apartments/</a> телефон: 7 (495) 771-77-77</p> <p>начало стр-ва: 2003 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Агур. Архитектор: NBBJ, Владимир Татлин</p> <p>этажность: 73 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 485 подземный паркинг: 2000</p> <p>площади апартаментов: 102 - 240 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 295 - 735 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>23. Федерация</b></p> <p>девелопер: Поток Бесконечность (Миракс Групп)</p> <p>адрес: Пресненская наб. д. 12 сайт: <a href="http://www.federationtower.ru/tower/apartments/">http://www.federationtower.ru/tower/apartments/</a> телефон: 7 (495) 721-80-00</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2004 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: Сергей Чобан и Питер Швегер Проектное бюро "Римакс"</p> <p>этажность: 62-93 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 400 подземный паркинг: 433</p> <p>площади апартаментов: 85 - 210 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 357 - 465 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>24. Меркурий Сити Тауэр</b></p> <p>девелопер: Рассенстрой</p> <p>адрес: Пресненская наб. д. 10 сайт: <a href="http://www.mercury-city.com/">http://www.mercury-city.com/</a> телефон: 7 (495) 651-65-10</p> <p>начало стр-ва: 2006 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Международный центр высотного строительства Архитекторы: М.М.Посохин, Г.Л.Сирота, Фрэнк Уильямс</p> <p>этажность: 77 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 140 подземный паркинг: 462</p> <p>площади апартаментов: 81 - 495 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 372 - 372 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>25. Imperia Tower</b></p> <p>девелопер: MosCityGroup</p> <p>адрес: Пресненская наб., д. 6, стр. 2 сайт: <a href="http://imperiatawer.ru/">http://imperiatawer.ru/</a> телефон: 7 (495) 228-09-05</p> <p>начало стр-ва: 2006 г. оконч. стр-ва: 2010 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектурное бюро NBBJ</p> <p>этажность: 60 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 192 подземный паркинг: 1012</p> <p>площади апартаментов: 150 - 220 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 300 - 465 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>26. Кадашевские палаты</b></p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: 3 Кадашевский пер 7/9 стр 1 сайт: <a href="http://www.kadashi-loft.ru/">http://www.kadashi-loft.ru/</a> телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: реконструкция оконч. стр-ва: 1 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 25 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 108 - 351 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 403 - 620 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>27. Wine House</b></p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: Садовническая ул., 57 сайт: <a href="http://winehouse-hals.ru/">http://winehouse-hals.ru/</a> телефон: 7 (495) 725-55-55</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. (реконструкция здания 1888-1889 гг.) оконч. стр-ва: 4 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: мастерская «СПЕЕЧ Чобан &amp; Кузнецов»</p> <p>этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич</p>

Фото	Характеристики
	<p>количество апартаментов в проекте: 39 подземный паркинг: 420</p> <p>площади апартаментов: 49 - 270 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 400 - 470 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>28. Цветной 26</b></p> <p>девелопер: н.д.</p> <p>адрес: Цветной бульв., 26 сайт: <a href="http://цветной26.рф/">http://цветной26.рф/</a> телефон: 7 (495) 933-73-39</p> <p>начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 30 подземный паркинг: 26</p> <p>площади апартаментов: 46 - 213 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 344 - 368 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>29. Мансарды на Мясницкой</b></p> <p>девелопер: Стриминвест девелопмент</p> <p>адрес: ул. Мясницкая, 24 сайт: <a href="http://mansardy.narod.ru/">http://mansardy.narod.ru/</a> телефон: 7 (903) 137-64-37</p> <p>начало стр-ва: 2010 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 5 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 57 - 186 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 512 - 512 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>30. PETROVSKY APART HOUSE</b></p> <p>девелопер: Imagine Estate</p> <p>адрес: Старопетровский проезд., 1 сайт: <a href="http://www.apr-petrovsky.com/">http://www.apr-petrovsky.com/</a> телефон: 7 (495) 726-72-16</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 4 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p>

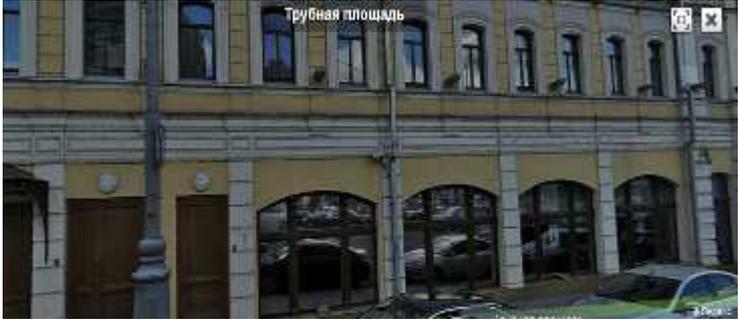
Фото	Характеристики
	<p>этажность: 6  материал здания: монолит-кирпич  количество апартментов в проекте: 54  подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 38 - 313 м<sup>2</sup>  ценовой диапазон: 176 - 451 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>31. Артхаус</b></p> <p>девелопер: State Development</p> <p>адрес: Тессинский пер., 2-6/19  сайт: <a href="http://www.es-realty.com/art-haus.html">http://www.es-realty.com/art-haus.html</a>  телефон: 7 (495) 411-91-62</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. (реконструкция)  оконч. стр-ва: 4 кв. 2011 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы:  компания «Сергей Скуратов Architects», авторы:  Скуратов С.А. – руководитель авт. коллектива,  Каминов С.А., Демидов Н.А., Шалимов П.В.</p> <p>этажность: 5_6  материал здания: монолит-кирпич  количество апартментов в проекте: 30  подземный паркинг: 109</p> <p>площади апартментов: 80 - 420 м<sup>2</sup>  ценовой диапазон: 185 - 698 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>32. Неглинная плаза</b></p> <p>девелопер: Москапстрой</p> <p>адрес: Неглинная д. 20, стр. 1-5  сайт: <a href="http://neglinnaya-plaza.companyan.com/">http://neglinnaya-plaza.companyan.com/</a>  телефон: 7 (495) 585-06-05</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2004 г.  оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный  проектировщик: Московский Архитектурный  институт  Архитектор: Мастерская архитектора Кузина</p> <p>этажность: 7  материал здания: монолит-кирпич  количество апартментов в проекте: 40  подземный паркинг: 440</p> <p>площади апартментов: 119 - 250 м<sup>2</sup>  ценовой диапазон: 763 - 763 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>33. Smolensky Deluxe</b></p> <p>девелопер: Дон-Строй Инвест</p> <p>адрес: 1-й Смоленский пер., вл. 19-21 сайт: <a href="http://smolensky-de-luxe.ru/">http://smolensky-de-luxe.ru/</a> телефон: 7 (495) 925-47-47</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2011 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Группа АБВ</p> <p>этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 90 подземный паркинг: 400</p> <p>площади апартаментов: 66 - 431 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 536 - 563 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>34. Sky Parks</b></p> <p>девелопер: СТР групп</p> <p>адрес: пересечение Изумрудной и Шушенской сайт: <a href="http://skyparks.ru/">http://skyparks.ru/</a> телефон: 7 (925) 059-71-73</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 72 подземный паркинг: 71</p> <p>площади апартаментов: 31 - 99 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 135 - 170 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>35. Клубный дом «Сытинский»</b></p> <p>девелопер: Палашевский Хаус</p> <p>адрес: Сытинский тупик, 3А сайт: <a href="http://corp.estatet.ru/">http://corp.estatet.ru/</a> телефон: 7 (495) 223-88-88</p> <p>начало стр-ва: н.д. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Моспроект-2, Мастерская №14</p> <p>этажность: 6_7_8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 43</p>

Фото	Характеристики
	<p>подземный паркинг: 112</p> <p>площади апартаментов: 110 - 218 м<sup>2</sup>            ценовой диапазон: 759 - 1404 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>36. У Патриарших</b></p> <p>девелопер: Beldevelopment</p> <p>адрес: М. Козихинский пер., 11            сайт: <a href="http://upatriarshih.ru/">http://upatriarshih.ru/</a>            телефон: 7 (495) 730-68-68</p> <p>начало стр-ва: н.д.            оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер:  <b>АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ВОРОНЦОВА</b></p> <p>этажность: 7            материал здания: монолит-кирпич            количество апартаментов в проекте: 25            подземный паркинг: 40</p> <p>площади апартаментов: 50 - 420 м<sup>2</sup>            ценовой диапазон: 593 - 843 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>37. Turandot Residences</b></p> <p>девелопер: Траст-Ойл</p> <p>адрес: Арбат 24-26            сайт: <a href="http://turandot-residences.com/">http://turandot-residences.com/</a>            телефон: 7 (495) 725-25-81</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г.            оконч. стр-ва: 4 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Джейд            Джаггер (бюро уоо)</p> <p>этажность: 8            материал здания: монолит-кирпич            количество апартаментов в проекте: 37            подземный паркинг: н.д.</p> <p>площади апартаментов: 113 - 335 м<sup>2</sup>            ценовой диапазон: 695 - 855 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
	<p><b>38. Golden Mile Private residence</b></p> <p>девелопер: ГК “НВМ”</p> <p>адрес: Остоженка ул., 9/14 сайт: <a href="http://www.kalinka-realty.ru/catalog/gorod/1265.html">http://www.kalinka-realty.ru/catalog/gorod/1265.html</a> телефон: 7 (495) 725-25-81</p> <p>начало стр-ва: 2012 г. оконч. стр-ва: 4кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: дизайн-проектировщик – Ginza Project, архитектор Филипп Старк совместно с командой дизайнеров YOO и разработкой конструктивной части - архитектурное бюро «Остоженка»</p> <p>этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 16 подземный паркинг: 48</p> <p>площади апартаментов: 120 - 280 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 837 - 1085 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
	<p><b>39. IQ Квартал</b></p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: Краснопресненская наб., уч. 11 сайт: <a href="http://hals-development.ru/#/1/34/1171">http://hals-development.ru/#/1/34/1171</a> телефон: 7 (495) 725-55-55</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик - американская компания NBBG East</p> <p>этажность: 21-42 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 104 подземный паркинг: 716</p> <p>площади апартаментов: 62 - 115 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 341 - 359 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>

Фото	Характеристики
 <p>2-й Хорошевский проезд</p>	<p><b>40. Хороший дом</b></p> <p>девелопер: н.д.</p> <p>адрес: Хорошевский 2-й пр., 9 сайт: <a href="http://5000505.ru/">http://5000505.ru/</a> телефон: 7 (929) 500-05-05</p> <p>начало стр-ва: н.д. оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 60 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 31 - 81 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 177 - 234 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
 <p>Михалковская улица</p>	<p><b>41. Loft Park</b></p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: Михалковская ул., 48 сайт: <a href="http://loftpark.ru/">http://loftpark.ru/</a> телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайнер: Red Deco</p> <p>этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 552 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 17 - 217 м<sup>2</sup> ценовой диапазон: 109 - 196 тыс.руб./ м<sup>2</sup></p>
 <p>Головинское шоссе</p>	<p><b>42. Водный</b></p> <p>девелопер: MR Group</p> <p>адрес: Головинское ш., 5 сайт: <a href="http://www.mfkvodny.ru/page/about/">http://www.mfkvodny.ru/page/about/</a> телефон: 7 (495) 545-40-00 7 (495) 966-07-66</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Swanke Hayden Connell</p> <p>этажность: 26 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 1496</p>

Фото	Характеристики
	подземный паркинг: 446  площади апартаментов: 42 - 96 м <sup>2</sup> ценовой диапазон: 100 - 114 тыс.руб./ м <sup>2</sup>

*Источник: Собственные исследования Управления маркетинга ГК «КОНТИ»*

### **Анализ предложения:**

По итогам 1 квартала 2013 г. объем предложения на первичном рынке апартаментов вырос на 24,8% и составил ~305,5 тыс. кв. м (около ~2 750 апартаментов). Апартаменты предлагались в 42 комплексах. В 1 квартале 2013 г. рынок апартаментов Москвы пополнился следующими объектами:

- ✓ «У Патриарших» (М. Козихинский пер., 11), элит
- ✓ «Turandot Residences» (Арбат ул., 24-26), элит
- ✓ «Golden Mile Private residence» (Остоженка ул., 9/14), элит
- ✓ МФК «IQ Квартал» (ММДЦ «Москва-Сити», уч. №11), элит
- ✓ ЖК «Хороший дом» (Хорошевский 2-й пр., 9), бизнес
- ✓ «Loft Park» (Михалковская ул., 4б), бизнес
- ✓ «Водный» (Головинское ш., 5), комфорт

В 1 квартале 2013 г. сегмент апартаментов достиг максимальной доли за весь период своего развития (21,3% от общего объема предложения на рынке новостроек Москвы), однако это еще не предел. Во 2 квартале 2013 г. на рынок выйдут апартаменты в:

- ✓ МФК «Фили-Град» (Береговая ул., 5), «TriBeCa APARTMENTS» (Н. Красносельская ул., 35, стр. 48/50)
- ✓ «Bruce Boutique Apartments» (Брюсов пер., 2/14)
- ✓ «Борисовский дом» (Каширское ш., б3 корп. 3)
- ✓ мкр. Царицыно-2 (Элеваторная ул., 11)
- ✓ ЖК «Комсомольский de luxe» (Комсомольский пр., 1)
- ✓ МФК с апартаментами на Бережковской наб.

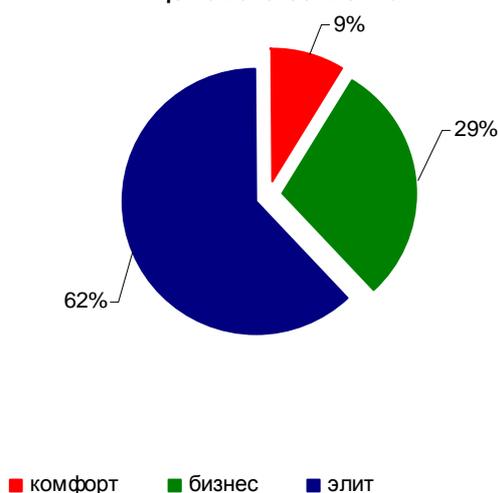
*Источник: Blackwood.*

С точки зрения ценовой сегментации апартаментов можно выделить следующие группы:

- ✓ Комфорт – до 150 000 руб./м<sup>2</sup> (до 5 000 \$/м<sup>2</sup>)
- ✓ Бизнес – 150 000-250 000 руб./м<sup>2</sup> (5 000- 8 000 \$/м<sup>2</sup>)
- ✓ Элит – более 250 000 руб./м<sup>2</sup> (более 8 000 \$/м<sup>2</sup>)

Основная доля комплексов с апартаментами (62%) представлена в классе элит (Источник: ГК «КОНТИ»). Ниже на графике представлено долевое распределение комплексов по ценовому классу:

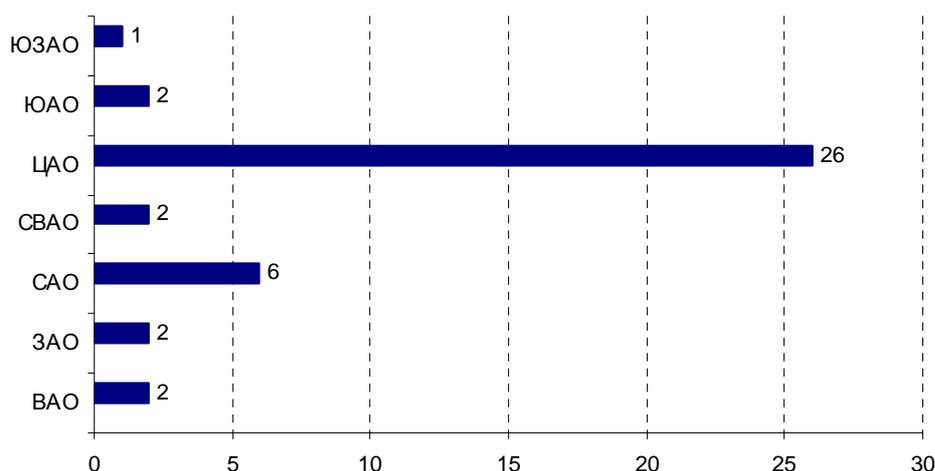
Распределение комплексов с апартаментами в зависимости от ценового сегмента



Лидерами по объему предложения на рынке апартаментов являются ЦАО и САО. На их совокупную долю, по разным оценкам, приходится от 63 % до 79,6% предложения этого формата. В ЦАО большая часть предложения сформирована за счет апартаментов в башнях ММДЦ «Москва - Сити», а в САО - за счет апартаментов в крупном ЖК «Флотилия» (Источник: Blackwood).

Основная доля комплексов расположена в ЦАО: 26 объектов, которые составляют 63% от всего рынка апартаментов г. Москвы. Это во многом объясняется тем, что данный формат первоначально формировался на редевелопменте старых особняков и производственных зданий, которые, в основном, расположены именно в ЦАО (Источник: ГК «КОНТИ»). Более половины (57%) от общего числа объектов с апартаментами приходится на реконструируемые нежилые здания.

Распределение объектов с апартаментами по округам г. Москвы, шт.



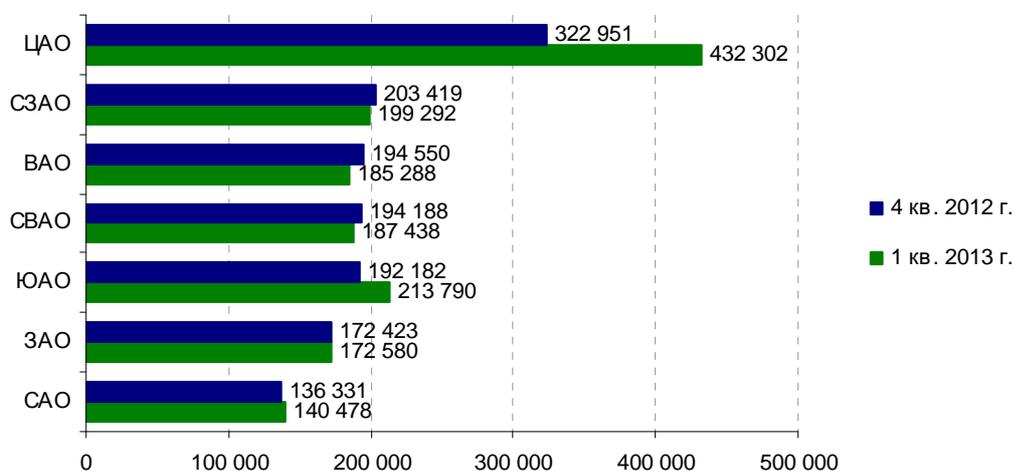
Говоря о площадях апартаментов, стоит отметить весьма широкий интервал: от 17 до 495 м<sup>2</sup>. Средняя площадь апартаментов по минимальным значениям в г. Москва составляет 58 м<sup>2</sup>, по максимальным значениям среднее составляет 240 м<sup>2</sup>. Как правило (в случае разделения апартаментов на количество комнат), ситуация складывается следующая:

	Средняя площадь по минимальным значениям, м <sup>2</sup>	Средняя площадь по максимальным значениям, м <sup>2</sup>	Среднеарифметическое значение, м <sup>2</sup>
Однокомнатный	58	66	62
Двухкомнатный	77	106	92
Трехкомнатный и более	131	240	185

### Анализ цен:

Средневзвешенная общая цена на конец 1 квартала 2013 г. составила 302,7 тыс.руб./м<sup>2</sup>. По сравнению с 4 кварталом 2012 г. она возросла на 8,3%. Апартаменты в ЦАО показали самые высокие темпы прироста – 25% за 3 месяца. В большей степени это вызвано появлением здесь проекта МФК «Арбат 24-26», а также выходом в продажу в отдельных проектах дополнительных объемов апартаментов, в том числе и дорогостоящих пентхаусов, и плановым повышением цен на локальном рынке. Также значительно (на 10%) возросла цена в ЮАО, но здесь крайне невелик объем предложения. Примечательно, что в СЗАО, СВАО и ВАО средневзвешенная стоимость квадратного метра снизилась в пределах 2-5% (Источник: Метриум Групп).

**Динамика средней цены квадратного метра, руб.**



В ближайшее время откроются продажи в комплексах апартаментов «Царицыно-2» (комфорт класс) и «Борисовский дом», выход которых станет знаковым для сегмента, поскольку это будут первые полноценные апартаменты комфорт класса. В «Царицыно-2» минимальный бюджет покупки составит 2,8 млн. руб. за 26 м<sup>2</sup>., в «Борисовском доме» – 3 млн. руб. за студию 31,1 м<sup>2</sup>. На сегодняшний день альтернативой данной стоимости недвижимости на рынке Москвы является разве что покупка комнаты в квартирах. Однако в силу юридических сложностей, минимального комфорта и других факторов покупка отдельных апартаментов представляется куда более привлекательным вариантом по сравнению с приобретением комнат. (Источник: Метриум Групп).

В 2013 году планируется появление еще порядка 10 объектов с апартаментами. Если все заявленные проекты будут реализованы, к концу 2013 года доля апартаментов в структуре предложения на рынке новостроек возрастет до 25%, а сами апартаменты смогут составить реальную конкуренцию стандартным квартирам любого класса.

Растущий дефицит строительных площадок в Москве и осуществление городской программы по реорганизации промышленных зон в дальнейшем будут способствовать продолжению развития рынка апартаментов и увеличению предложения этого сегмента

### Анализ спроса

Четкой статистики по спросу на апартаменты, накопленной по итогам их реализации, пока еще нет. На текущий момент это все еще развивающийся рынок и спрос еще в процессе формирования. На начальном этапе формирования сегмента проекты всегда продаются несколько хуже, чем когда уже наберут обороты и будут в полной мере понятны потребителю. Поэтому новые проекты пока еще не показывают высокого уровня продаж. Также стоит отметить, что апартаменты — это специфический продукт, и ожидать от их реализации аналогичных темпов продаж, как от квартир, не приходится. В любом случае, для застройщиков, которые вывели апартаменты в результате реконцепции несостоявшегося проекта по строительству коммерческих площадей — это был скорее шанс на спасение проекта. Таким образом, апартаменты хоть и пользуются спросом, но в любом случае будут показывать более длительную динамику реализации, чем жилые комплексы с квартирами.

Говоря о конкретных цифрах, представляется возможность лишь экспертно оценить объем продаж по одному из московских первооткрывателей комплексов с апартаментами (в основном реконструкция) – компанию KR Properties. С начала 2011 года по середину 2012, то есть за полтора года, среднемесячные продажи, приходящиеся на один проект, составили порядка 2 апартаментов. Ныне, можем полагать, дынный показатель вырос за счет большей осведомленности о продукте со стороны покупателя и улучшения девелоперами качества существующих объектов, а также новых проектов.

Ниже представлена таблица с комплексами апартаментов, по которым представилась возможность рассчитать основные параметры спроса: площадь и цену квадратного метра. Красным шрифтом выделены максимальные значения по доле спроса.

№	Название	Девелопер	Округ	Район	Класс	Параметры продаж (доля шт. в продажах)	Диапазон цены кв.м (мин. - макс.), тыс. руб.
1	Tivoli	Sminex	ВАО	Сокольники	бизнес	29 кв.м (23%) <b>56 кв.м (46%)</b> 100 кв.м (31%)	(160-282)
2	Хороший дом	н.д.	САО	Хорошёвский	бизнес	33 кв.м (25%) <b>50 кв.м (56%)</b> 3 кв.м (19%)	(177-234)
3	Loft Factory	ГК "Брик"	ЦАО	Басманный	бизнес	35 кв.м (25%) <b>55 кв.м (38%)</b> <b>101 кв.м (37%)</b>	(174-198)
4	Loft Garden	RED DEVELOPMENT	ВАО	Сокольники	бизнес	<b>35 кв.м (66%)</b> 62 кв.м (22%) 109 кв.м (12%)	(147-218)

№	Название	Девелопер	Округ	Район	Класс	Параметры продаж (доля шт. в продажах)	Диапазон цены кв.м (мин. - макс.), тыс. руб.
5	Берзарина ул., 12	Sminex	СЗАО	Хорошёво-Мнёвники	бизнес	<b>35 кв.м (72%)</b> 62 кв.м (28%)	(199-254)
6	Парк Мира	Sminex	СВАО	Алексеевский	бизнес	37 кв.м (23%) <b>56 кв.м (52%)</b> 84 кв.м (25%)	(166-251)
7	The Loft	RED DEVELOPMENT	ЮАО	Хамовники	бизнес	38 кв.м (28%) <b>73 кв.м (50%)</b> 135 кв.м (22%)	(186-196)
8	Штаб квартира на Мосфильмовской	ГК "Мортон"	ЗАО	Раменки	бизнес	59 кв.м (17%) <b>76 кв.м (55%)</b> 112 кв.м (28%)	(166-182)
9	Studio #8	KR Properties	САО	Хорошёвский	бизнес	<b>59 кв.м (59%)</b> 97 кв.м (12%) 206 кв.м (29%)	(155-193)
10	Кадашевские палаты	KR Properties	ЦАО	Замоскворечье	элит	<b>120 кв.м (50%)</b> <b>172 кв.м (50%)</b>	(403-620)
11	Даниловская мануфактура	KR Properties	ЮАО	Донской	элит	37 кв.м (22%) 63 кв.м (36%) <b>133 кв.м (42%)</b>	(248-341)
12	Николаевский дом	KR Properties	ЦАО	Хамовники	элит	<b>37 кв.м (74%)</b> 68 кв.м (14%) 100 кв.м (12%)	(250-1605)
13	Manhattan house	KR Properties	САО	Аэропорт	элит	<b>45 кв.м (79%)</b> 88 кв.м (9%) 128 кв.м (12%)	(264-330)
14	Clerkenwell House	KR Properties	ЦАО	Хамовники	элит	46 кв.м (18%) <b>68 кв.м (44%)</b> 110 кв.м (38%)	(338-522)

Усредняя лучшие параметры спроса по каждому из вышеперечисленных проектов в таблице получается следующая картина:

- ✓ В сегменте бизнес, более половины купленных апартаментов (55%) приходится на интервал от 35 до 76 м<sup>2</sup>. Средняя цена составила 197 тыс. руб./м<sup>2</sup>.
- ✓ В сегменте элит практически половина купленных апартаментов (47%) приходится на интервал от 68 до 172 м<sup>2</sup>. При этом стоит отметить, что в элитном сегменте также востребованы маленькие площади: по двум проектам в среднем 77% спроса пришлось на апартаменты площадью от 37 до 45 м<sup>2</sup>. Средняя цена составила 368 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

По классу эконом точно рассчитать параметры спроса пока не представилось возможности ввиду малого количества объектов данного класса и отсутствия соответствующих полей в прайс-листах.

**Выводы по обзору рынка апартаментов**

- ✓ Сегодня рынок апартаментов Москвы находится в состоянии бурного развития.
- ✓ Количество предлагаемых комплексов с апартаментами к настоящему моменту достигло 42 проектов, показав более чем двукратный рост за 2012 г. и 25% прирост за 1 кв.2013 г.
- ✓ Апартаменты появляются как в составе многофункциональных комплексов с предоставлением услуг отеля, так и в виде отдельных объектов; при этом доля проектов с апартаментами достигло рекордного уровня в 21% от общего рынка новостроек Москвы.
- ✓ Увеличение объема предложения является следствием растущего спроса на данный вид недвижимости, который за 2012 г., по разным оценкам, вырос более, чем в 1.5 раза; при этом следует иметь в виду, что потенциал спроса достаточно велик, с учетом общего дефицита жилого фонда Москвы, программ правительства по реорганизации промышленных зон, а также, с учетом ряда конкурентных преимуществ такого формата, как «апартаменты».
- ✓ Диапазон цен предлагаемых на рынке апартаментов достаточно велик и зависит от соответствующего сегмента, но в целом средний уровень цен показывает стабильный рост порядка 10% в год.
- ✓ В перспективе следующих нескольких лет аналитиками прогнозируется дальнейший рост спроса и предложения на рынке апартаментов; при этом, если в 2012 г. апартаменты предлагались в основном в сегментах «элит» и «бизнес» классов, то в дальнейшем ожидается развитие сегмента «комфорт» класса.