



ГРУППА КОМПАНИЙ «КОНТИ»

Обзор рынка апартаментов Москвы

1 квартал 2015



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.

Расчеты, приводимые в настоящем Обзоре, произведены на основании прайс-листов, включая проданные объекты. 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 (пересчет производился по необходимости, по среднему курсу ЦБ).

Содержание

1. Специфика формата «апартаменты».....	2
2. Полный перечень объектов с апартаментами в Москве	3
3. Анализ предложения	48
4. Сегментация предложения по ценовому признаку	50
5. Анализ цен предложения	51
6. Анализ спроса: оценка темпов продаж.....	53
7. Портрет покупателя апартаментов в Москве (анализ спроса)	54
8. Прогнозы.....	57
9. Выводы.....	59

1. Специфика формата «апартаменты»

С юридической точки зрения апартаменты являются нежилым помещением. Согласно нормам жилищного законодательства жилым помещением является изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания, т.е. отвечающее установленным санитарным и техническим нормам. Эти нормы не распространяются на апартаменты, которые по закону предназначены для временного проживания.

Однако, не смотря на то, что несколько лет назад аналитики зачастую относили формат «апартаменты» в разряд объектов коммерческой недвижимости (как, например, в обзорах 2010-2011 годов), уже к концу 2012 года данный формат с точки зрения рынка большинством специалистов причисляется к жилой недвижимости, не смотря на свой юридический статус.

Важной особенностью апартаментов является то, что их собственник не имеет возможности получить московскую прописку, исходя лишь только из факта владения. Данное обстоятельство является одним из главных причин, побуждающих девелоперов создавать дополнительные конкурентные преимущества апартаментов перед квартирами в жилых домах.

2. Полный перечень объектов с апартаментами в Москве

Перечень комплексов с апартаментами и схема их расположения по состоянию на конец первого квартала 2015 года представлены ниже в таблице и на плане:

Рисунок 1

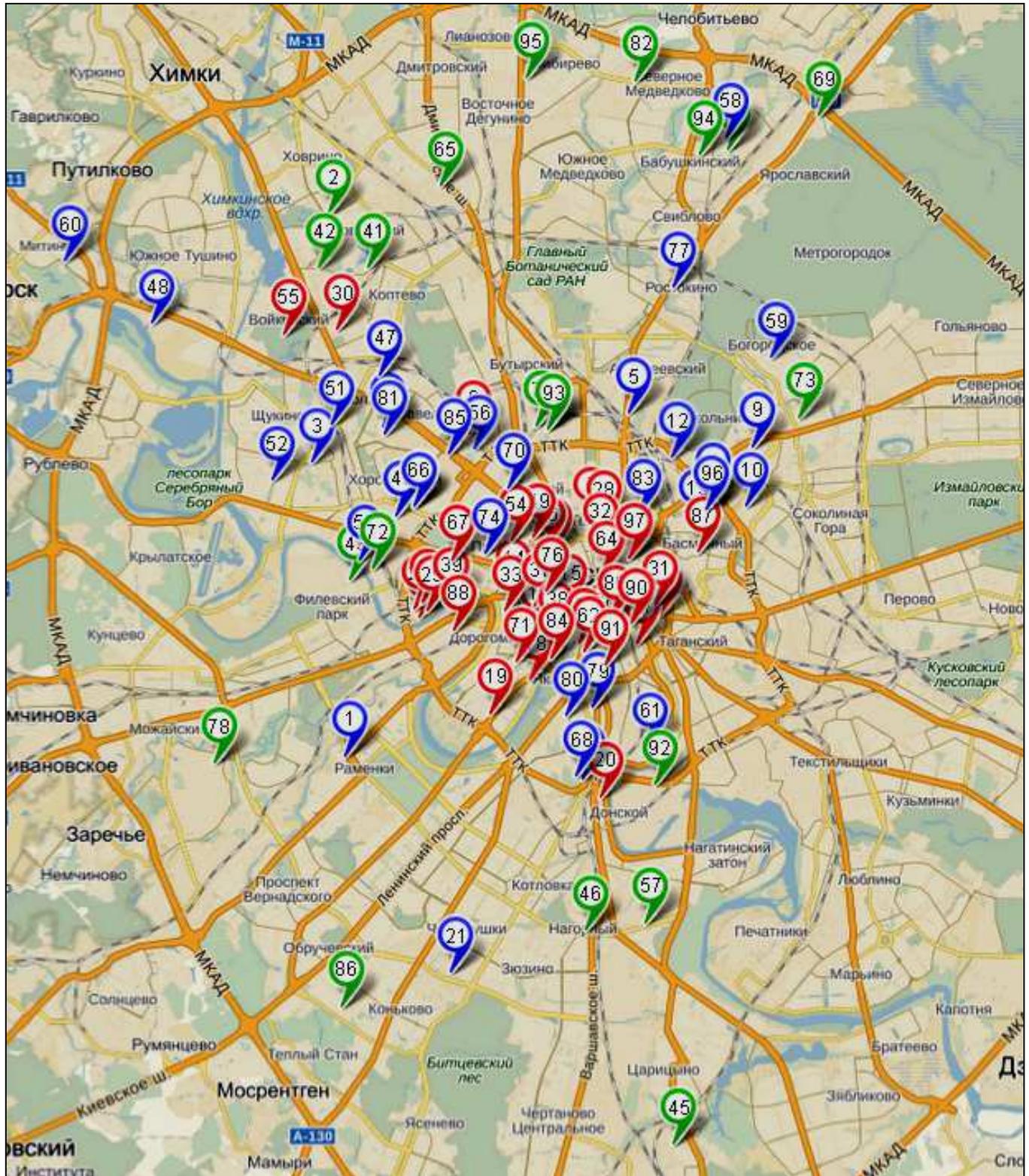


Таблица 1

КОМФОРТ :	БИЗНЕС :	ЭЛИТ :
2. Флотилия 34. Sky Parks 41. Loft Park 42. Водный 43. Фили-Град 45. мкр. Царицыно-2 46. Pure Loft 57. Just M 60. YE'S 65. ApartVill 69. Ханой-Москва 72. Новая Пресня 73. Re:Form 75. Савеловский-Сити 78. LOFT 151 82. Starting House 86. Ландыши 92. ТехноПарк 93. Двинцев, 14 94. Клубный дом на Менжинского 95. Клубный дом на Пришвина	1. Штаб квартира на Мосфильмовской 3. Берзарина ул., 12 4. Studio #8 - ПРОДАН 5. Парк Мира 8. Soho - ПРОДАН 9. Tivoli - ПРОДАН 10. Loft Post 11. The Loft 12. Loft Garden 13. Loft Factory 21. 9 Акров 40. Хороший дом 44. TriBeCa APARTMENTS 47. LoftTime 48. Loft River 51. Маршал 52. Юнион-Парк – НЕ АПАРТАМЕНТЫ 53. Сердце Столицы 56. ВТБ Арена парк 58. Wind Stone – НЕТ ВОЗМОЖНОСТИ СВЯЗАТЬСЯ 59. Соколиный форт 61. Riverdale 63. ЛИЦА 66. Лайнер 68. Резиденция Loft17 70. Art Residence 74. РАССВЕТ LOFT*STUDIO 77. Триколор 79. Дом на Люсиновской 80. Резиденция Шаболовская слобода 81. AEROLOFTS 83. Волга 85. Искра парк 96. Kleinhouse	6. Manhattan house 7. Каретный плаза - ПРИОСТАНОВЛЕН 14. Новый Арбат, 32 15. Резиденция Знаменка 16. Bernikov - ПРОДАН 17. Дом Гельриха - ПРОДАН 18. Николаевский дом 19. Clerkenwell House 20. Даниловская мануфактура 22. Город столиц 23. Федерация 24. Меркурий Сити Тауэр 25. Imperia Tower 26. Кадашевские палаты 27. Wine House 28. Цветной 26 29. Мансарды на Мясницкой 30. PETROVSKY APART HOUSE 31. Артхаус 32. Неглинная плаза - ПРОДАН 33. Smolensky Deluxe 35. Клубный дом «Сытинский» 36. У Патриарших 37. Turandot Residences 38. Golden Mile Private residence 39. IQ Квартал 49. Сады Пекина 50. НегоциантЪ 54. Дом на Красина 55. TWEED Парк 62. Mon Cher 64. St Nicolas 67. Резиденция МОНЭ 71. Литератор - ПРОДАН 76. Театральный дом 84. Кленовый ДОМ 87. Гороховский, 12 88. Atlantic Apartments 89. Balchug Viewpoint 90. Balchug Residence 91. Фабрика Марата 97. Metropolis Loft

Примечание 1: условное разделение на форматы «комфорт», «бизнес» и «элит» производилось, в первую очередь, исходя из ценовой сегментации, которая более детально описана в следующих разделах, а также по ряду характеристик, таких как расположение, инфраструктура, площадь лота.

Примечание 2: нумерация проектов, как правило, соответствует хронологии их появления на рынке апартментов Москвы и исторического учета в настоящем Обзоре.

Ниже приведена таблица с детализированным описанием предлагаемых комплексов апартментов:

Таблица 2

Фото	Характеристики
	<p>1. Штаб квартира на Мосфильмовской</p> <p>девелопер: ГК "Мортон"</p> <p>адрес: Минская, пересечение с Мосфильмовской сайт: http://www.morton.ru/object.php?sobj=mosfilm телефон: 7 (968) 867-67-27</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 4 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: 447</p> <p>площади апартаментов: 51,5 - 120 м² ценовой диапазон: 175 - 228 тыс.руб./ м²</p>
	<p>2. Флотилия</p> <p>девелопер: ГК "ГРАС"</p> <p>адрес: Ляпидевского, вл. 1 сайт: http://www.flotiliya.com/ 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: 48 - 191 м² ценовой диапазон: 105 - 220 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>3. Берзарина ул., 12</p> <p>девелопер: Sminex</p> <p>адрес: Берзарина ул., 12 сайт: http://berzarina12.ru/apartamenty телефон: 7 (495) 984-46-47</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1951 г.) оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: Martin Hulbert Design, Alex Meitlis Architecture & Design и Hotplan Дизайнер: Front Architecture Проектировщик: ADM architects</p> <p>этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 61 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 66 - 109 м² ценовой диапазон: 357 - 384 тыс.руб./ м²</p>
	<p>4. Studio #8 - ПРОДАН</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Проезд Аэропорта, дом 8 сайт: http://www.loftstudio8.ru/ 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: 112 подземный паркинг: 110</p> <p>площади апартаментов: 48,6 - 425 м² ценовой диапазон: 177 - 306 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>5. Парк Мира</p> <p>девелопер: Sminex</p> <p>адрес: Мира проспект, 102, стр. 2 сайт: http://park-mira.ru/ 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 Архитектурное бюро: UNK PROJECT</p> <p>этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 132 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 32 - 195 м² ценовой диапазон: 228 - 291 тыс.руб./ м²</p>
	<p>6. Manhattan house</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: ул. Верхняя Масловка, д. 20, стр. 1 сайт: http://www.manhattan-house.ru/ 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: 130 - 130 м² ценовой диапазон: 423 - 423 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>7. Каретный плаза - ПРИОСТАНОВЛЕН</p> <p>девелопер: Промстройинвест М, stroyinvest (Metropolis Group)</p> <p>адрес: Каретный Б. пер., 24/12, стр. 2 сайт: http://karetny-plaza.ru/ 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: 65</p> <p>площади апартаментов: 68 - 406 м² ценовой диапазон: 378 - 680 тыс.руб./ м²</p>
	<p>8. Soho - ПРОДАН</p> <p>девелопер: ГК "Брик"</p> <p>адрес: Спартаковский пер., 2 стр. 1 сайт: http://soholofts.ru/ 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 Груп</p> <p>этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 6 подземный паркинг: 14</p> <p>площади апартаментов: 65 - 112 м² ценовой диапазон: 210 - 248 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>9. Tivoli - ПРОДАН</p> <p>девелопер: Sminex</p> <p>адрес: Пересечение 2-ого Боевского пер. и Стромьинского пер. сайт: http://www.dom-tivoli.ru/ 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> <p>этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 54 подземный паркинг: 31</p> <p>площади апартаментов: 25 - 142 м² ценовой диапазон: 160 - 282 тыс.руб./ м²</p>
	<p>10. Loft Post</p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: ул. Ф. Энгельса, 46 сайт: http://www.loftpost.ru/ 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: 23 - 178 м² ценовой диапазон: 149 - 339 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>11. The Loft (The Loft Club)</p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT (NAI Becar)</p> <p>адрес: Духовской пер., 17 сайт: http://theloftclub.ru/ телефон: 7 (495) 640-88-80</p> <p>начало стр-ва: н.д. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Soho – Light Modern Living, Mayfair – Classic London Elegance, Chelsea – Modern Classic Chic</p> <p>этажность: 3 _ 4 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 224 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 26,5 - 378 м² ценовой диапазон: 174 - 247 тыс.руб./ м²</p>
	<p>12. Loft Garden</p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: 2-я Рыбинская улица, д. 13 сайт: http://www.loftgarden.ru/ телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция 1951 г. констр. бюро авиа завода) 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: 34,3 - 112,9 м² ценовой диапазон: 208 - 267 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>13. Loft Factory</p> <p>девелопер: ГК "Брик"</p> <p>адрес: Новорязанская ул., 26 сайт: http://loftfactory.ru/ телефон: 7 (495) 646-00-85</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартаментов: INRE</p> <p>этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 38 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 66,5 - 157,3 м² ценовой диапазон: 240 - 316 тыс.руб./ м²</p>
	<p>14. Новый Арбат, 32</p> <p>девелопер: Балтийская строительная компания</p> <p>адрес: Новый Арбат, 32 сайт: http://n-arbat32.com/ телефон: 7 (495) 737-77-71</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: "Моспроект-2" имени М.В. Посохина Дизайн: PETER SILLING & ASSOCIATES</p> <p>этажность: 11 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 153 подземный паркинг: 595</p> <p>площади апартаментов: 58 - 416 м² ценовой диапазон: 664 - 1332 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>15. Резиденция Знаменка</p> <p>девелопер: Группа компаний «ИНСТРОЙ», "КМ"</p> <p>адрес: Знаменка ул., д. 9/12 сайт: http://znamenka9.ru/ 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: 38</p> <p>площади апартаментов: 99 - 286 м² ценовой диапазон: 899 - 1861 тыс.руб./ м²</p>
	<p>16. Bernikov - ПРОДАН</p> <p>девелопер: Магистрат (ИНТЕКО)</p> <p>адрес: Николоямская 11, стр. 2 сайт: http://www.magistrat.ru/object/bernikov/ 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 м² ценовой диапазон: 305 - 410 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>17. Дом Гельриха - ПРОДАН</p> <p>девелопер: VESPER</p> <p>адрес: Пречистенский пер., 14 сайт: http://dg.vespermoscow.com/ 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 м² ценовой диапазон: 512 - 1052 тыс.руб./ м²</p>
	<p>18. Николаевский дом</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Комсомольский проспект, 9а сайт: http://www.nikolaevskiydom.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2011 г. (реконструкция кирпичного здания 1961 года) оконч. стр-ва: Дом сдан</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: 33,8 - 39,6 м² ценовой диапазон: 375 - 539 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>19. Clerkenwell House</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Комсомольский проспект, д. 42, стр.2 сайт: http://www.clerkenwell.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2011 г. (реконструкция здания 50-х годов) оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Международная студия ERGES architecture&design</p> <p>этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 53 подземный паркинг: 18</p> <p>площади апартаментов: 63 - 113 м² ценовой диапазон: 581 - 817 тыс.руб./ м²</p>
	<p>20. Даниловская мануфактура</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Варшавское шоссе, д. 9, стр. 16 сайт: http://www.dm1867.ru/apartamenty/ 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: 41 - 158 м² ценовой диапазон: 349 - 519 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>21. 9 Акроев</p> <p>девелопер: Гармет</p> <p>адрес: Научный проезд, д. 19 сайт: http://www.9akrov.ru/ 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</p> <p>площади апартаментов: 80 - 93 м² ценовой диапазон: 351 - 352 тыс.руб./ м²</p>
	<p>22. Город столиц</p> <p>девелопер: Capital Group</p> <p>адрес: Пресненская наб., д. 8, стр. 1 сайт: http://www.capitalcity.ru/apartments/ 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: 105 - 390 м² ценовой диапазон: 400 - 920 тыс.руб./ м²</p>
	<p>23. Федерация</p> <p>девелопер: Поток Бесконечность (Миракс Групп)</p> <p>адрес: Пресненская наб. д. 12 сайт: http://www.federationtower.ru/tower/apartments/ 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>

Фото	Характеристики
	<p>этажность: 62_93 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 400 подземный паркинг: 433</p> <p>площади апартментов: 80 - 375 м² ценовой диапазон: 413 - 475 тыс.руб./ м²</p>
	<p>24. Меркурий Сити Тауэр</p> <p>девелопер: Рассенстрой</p> <p>адрес: Пресненская наб. д. 10 сайт: http://www.mercury-city.com/ 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 апартментов в проекте: 140 подземный паркинг: 462</p> <p>площади апартментов: 80 - 506 м² ценовой диапазон: 525 - 681 тыс.руб./ м²</p>
	<p>25. Imperia Tower</p> <p>девелопер: MosCityGroup</p> <p>адрес: Пресненская наб., д. 6, стр. 2 сайт: http://imperiatower.ru/ 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 апартментов в проекте: 192 подземный паркинг: 1012</p> <p>площади апартментов: 150 - 220 м² ценовой диапазон: 496 - 744 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>26. Кадашевские палаты</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: 3 Кадашевский пер 7/9 стр 1 сайт: http://www.kadashi-loft.ru/ 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: 148 - 234 м² ценовой диапазон: 360 - 430 тыс.руб./ м²</p>
	<p>27. Wine House</p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: Садовническая ул., 57 сайт: http://winehouse-hals.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. (реконструкция здания 1888-1889 гг.) оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: мастерская «СПЕЕСН Чобан & Кузнецов»</p> <p>этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 39 подземный паркинг: 420</p> <p>площади апартаментов: 60 - 176 м² ценовой диапазон: 343 - 550 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>28. Цветной 26</p> <p>девелопер: н.д.</p> <p>адрес: Цветной бульв., 26 сайт: http://цветной26.рф/ 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 апартментов в проекте: 30 подземный паркинг: 26</p> <p>площади апартментов: 46 - 213 м² ценовой диапазон: 344 - 368 тыс.руб./ м²</p>
	<p>29. Мансарды на Мясницкой</p> <p>девелопер: Стриминвест девелопмент</p> <p>адрес: Мясницкая, 24 сайт: http://mansardy.narod.ru/ 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 апартментов в проекте: 5 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 57 - 186 м² ценовой диапазон: 640 - 640 тыс.руб./ м²</p>
	<p>30. PETROVSKY APART HOUSE</p> <p>девелопер: Imagine Estate</p> <p>адрес: Старопетровский проезд., 1 сайт: http://www.aprt-petrovsky.com/ телефон: 7 (495) 726-72-16</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 4 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик: ТОП Проект</p> <p>этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 54 подземный паркинг: нет</p>

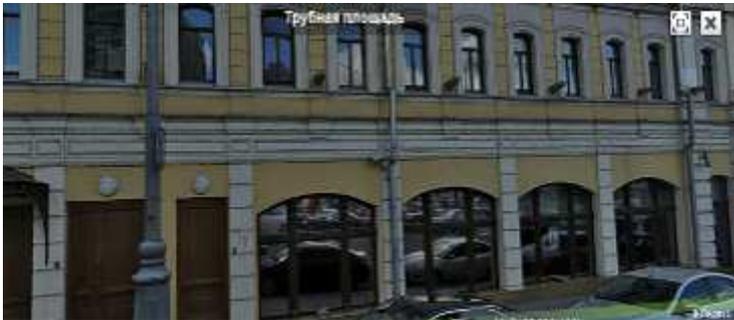
Фото	Характеристики
	<p>площади апартаментов: 38,2 - 170,3 м² ценовой диапазон: 210 - 252 тыс.руб./ м²</p>
	<p>31. Артхаус</p> <p>девелопер: State Development</p> <p>адрес: Тессинский пер., 2-6/19 сайт: http://www.es-realty.com/art-haus.html телефон: 7 (495) 411-91-62</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан</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 апартаментов в проекте: 30 подземный паркинг: 109</p> <p>площади апартаментов: 137 - 210 м² ценовой диапазон: 581 - 1038 тыс.руб./ м²</p>
	<p>32. Неглинная плаза - ПРОДАН</p> <p>девелопер: Москапстрой</p> <p>адрес: Неглинная д. 20, стр. 1-5 сайт: http://neglinnaya-plaza.companyan.com/ 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 апартаментов в проекте: 40 подземный паркинг: 440</p> <p>площади апартаментов: 55 - 90 м² ценовой диапазон: 543 - 849 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>33. Smolensky Deluxe</p> <p>девелопер: Дон-Строй Инвест</p> <p>адрес: 1-й Смоленский пер., вл. 19-21 сайт: http://smolensky-de-luxe.ru/ телефон: 7 (495) 925-47-47</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2011 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Группа АББ</p> <p>этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 90 подземный паркинг: 400</p> <p>площади апартментов: 125 - 259 м² ценовой диапазон: 536 - 656 тыс.руб./ м²</p>
	<p>34. Sky Parks</p> <p>девелопер: СТР групп</p> <p>адрес: Изумрудная, д.18/14 сайт: http://skyparks.ru/ телефон: 7 (925) 059-71-73</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 72 подземный паркинг: 71</p> <p>площади апартментов: 48,8 - 78,2 м² ценовой диапазон: 145 - 155 тыс.руб./ м²</p>
	<p>35. Клубный дом «Сытинский»</p> <p>девелопер: Палашевский Хаус</p> <p>адрес: Сытинский тупик, 3А сайт: http://corp.estatet.ru/ 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 апартментов в проекте: 43</p>

Фото	Характеристики
	<p>подземный паркинг: 112</p> <p>площади апартаментов: 126 - 234 м² ценовой диапазон: 950 - 1524 тыс.руб./ м²</p>
	<p>36. У Патриарших</p> <p>девелопер: Beldevelopment, СтудияТРИТЭ</p> <p>адрес: М. Козихинский пер., д. 11 сайт: http://upatriarshih.ru/ телефон: 7 (495) 970 64 46</p> <p>начало стр-ва: 2010 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ВОРОНЦОВА</p> <p>этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 25 подземный паркинг: 40</p> <p>площади апартаментов: 59 - 322 м² ценовой диапазон: 760 - 1140 тыс.руб./ м²</p>
	<p>37. Turandot Residences</p> <p>девелопер: Траст-Ойл</p> <p>адрес: Арбат 24-26 сайт: http://turandot-residences.com/ телефон: 7 (495) 725-25-81</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</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: 105 - 334 м² ценовой диапазон: 834 - 1907 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>38. Golden Mile Private residence</p> <p>девелопер: ГК «NBM»</p> <p>адрес: Остоженка ул., 9/14 сайт: http://www.kalinka-realty.ru/catalog/gorod/1265.html телефон: 7 (495) 725-25-81</p> <p>начало стр-ва: 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн-проектировщик – Ginza Project, архитектор Филипп Старк совместно с командой дизайнеров УОО 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: 150 - 258 м² ценовой диапазон: 1028 - 1145 тыс.руб./ м²</p>
	<p>39. IQ Квартал</p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: Краснопресненская наб., уч. 11 сайт: http://www.iq-quarter.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик - американская компания NBVG East</p> <p>этажность: 21_33_42 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 104 подземный паркинг: 716</p> <p>площади апартаментов: 62 - 115 м² ценовой диапазон: 312 - 440 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>40. Хороший дом</p> <p>девелопер: н.д.</p> <p>адрес: Хорошевский 2-й пр., 9 сайт: http://5000505.ru/ телефон: 7 (929) 500-05-05</p> <p>начало стр-ва: н.д. оконч. стр-ва: Дом сдан</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: 33 - 86 м² ценовой диапазон: 244 - 378 тыс.руб./ м²</p>
	<p>41. Loft Park</p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: Михалковская ул., 48 сайт: http://loftpark.ru/ 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: 26 - 343 м² ценовой диапазон: 132 - 253 тыс.руб./ м²</p>
	<p>42. Водный</p> <p>девелопер: MR Group</p> <p>адрес: Головинское ш., 5 сайт: http://www.mfkvodny.ru/page/about/ 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</p>

Фото	Характеристики
	<p>количество апартментов в проекте: 1496 подземный паркинг: 446</p> <p>площади апартментов: 43 - 97 м² ценовой диапазон: 135 - 190 тыс.руб./ м²</p>
	<p>43. Фили-Град</p> <p>девелопер: MR Group</p> <p>адрес: Береговой проезд, вл. 5 сайт: http://www.mr-group.ru/object/beregovoi/ телефон: 7 (495) 966-07-66</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 21 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 772 подземный паркинг: 779</p> <p>площади апартментов: 47 - 72 м² ценовой диапазон: 160 - 190 тыс.руб./ м²</p>
	<p>44. TriBeCa APARTMENTS</p> <p>девелопер: Stone Hedge</p> <p>адрес: Н. Красносельская ул., 35, стр. 48/50 сайт: http://www.tribeca-apartments.ru/ телефон: 7 (495) 545-43-00</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 9 материал здания: монолит количество апартментов в проекте: 221 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 38 - 417 м² ценовой диапазон: 271 - 316 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>45. мкр. Царицыно-2</p> <p>девелопер: Московский комбинат хлебопродуктов</p> <p>адрес: 6-я Радиальная сайт: http://cariyono2.ndv.ru/start_format.htm телефон: 7 (495) 988-44-22</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 18 материал здания: монолит количество апартаментов в проекте: 750 подземный паркинг: да</p> <p>площади апартаментов: 22,7 - 42,1 м² ценовой диапазон: 105 - 125 тыс.руб./ м²</p>
	<p>46. Pure Loft</p> <p>девелопер: Филадельфия</p> <p>адрес: Варшавское шоссе, д. 56, стр. 2 сайт: http://www.pureloft.ru/ телефон: 7 (499) 613-54-90 7(499) 613-54-90</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2011 г. реконструкция здания 1956 года оконч. стр-ва: 4 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн помещений разработан совместно с С.Риччи</p> <p>этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 10 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 44 - 136 м² ценовой диапазон: 159 - 204 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>47. LoftTime</p> <p>девелопер: RED DEVELOPMENT</p> <p>адрес: Часовая, д. 28 сайт: http://lofttime.ru/index.html телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Red Deco</p> <p>этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 198 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 49,5 - 171,8 м² ценовой диапазон: 134 - 314 тыс.руб./ м²</p>
	<p>48. Loft River</p> <p>девелопер: ГК ООО "Планета-ОВК"</p> <p>адрес: Летная, 99 стр. 1 и 3 сайт: http://loftriver.ru/ телефон: 7 (495) 690-70-77</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 106 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 42,8 - 160,3 м² ценовой диапазон: 149 - 310 тыс.руб./ м²</p>
	<p>49. Сады Пекина</p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: Большая Садовая, д. 5, стр. 1, 2 сайт: http://pekinggardens.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, ООО «АБК»</p> <p>этажность: 12 материал здания: монолит</p>

Фото	Характеристики
	<p>количество апартаментов в проекте: 352 подземный паркинг: 427</p> <p>площади апартаментов: 51 - 157 м² ценовой диапазон: 365 - 730 тыс.руб./ м²</p>
	<p>50. НегоциантЪ</p> <p>девелопер: ГК "КРТ"</p> <p>адрес: Большая Якиманка, 2-4 сайт: http://www.krt.ru/html/ob_mnog.html телефон: 7 (495) 234-40-04</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2007 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2013 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 3_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 15 подземный паркинг: 124</p> <p>площади апартаментов: 57 - 583 м² ценовой диапазон: 828 - 3545 тыс.руб./ м²</p>
	<p>51. Маршал</p> <p>девелопер: УНР 494</p> <p>адрес: Маршала Рыбалко, вл. 2 сайт: http://mfk-marshal.ru/ телефон: 7 (495) 646-62-22</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2008 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 10_11_16 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 1085 подземный паркинг: 1190</p> <p>площади апартаментов: 37 - 157 м² ценовой диапазон: 166 - 199 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>52. Юнион-Парк - НЕ АПАРТАМЕНТЫ</p> <p>девелопер: КРОСТ</p> <p>адрес: Маршала Тухачевского 37/21 и 41 сайт: http://www.krost.ru/realty/residential/union_park.html телефон: 7 (495) 725-80-45</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектная организация: ООО АМОС-1 Архитектурное бюро: BuroMoscow Ландшафтный архитектор: Alexander Over Архитектор: Dante O. Benini</p> <p>этажность: 17_27 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 146 подземный паркинг: 340</p> <p>площади апартментов: 35 - 114 м² ценовой диапазон: 230 - 280 тыс.руб./ м²</p>
	<p>53. Сердце Столицы - ПРИОСТАНОВЛЕН</p> <p>девелопер: Дон-Строй Инвест</p> <p>адрес: Шелепихинская набережная, вл. 34 сайт: http://www.donstroy.com/object/zhk-serdtse-stolitsy/ телефон: 7 (495) 925-47-47</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2018 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: SPEECH Чобан & Кузнецов</p> <p>этажность: 37 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 1000 подземный паркинг: н.д.</p> <p>площади апартментов: 32 - 88 м² ценовой диапазон: 198 - 199 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>54. Дом на Красина</p> <p>девелопер: ROSSMILS investments</p> <p>адрес: Красина пер., д. 16, стр. 1 сайт: http://www.domnakrasina.com/ телефон: 7 (926) 432-44-22</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2013 г., реконструкция здания 1937 года оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Mario Palmonella</p> <p>этажность: 8 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 147 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 26,58 - 57 м² ценовой диапазон: 580 - 580 тыс.руб./ м²</p>
	<p>55. TWEED Парк</p> <p>девелопер: Полимастер</p> <p>адрес: Ленинградское ш., д.23 сайт: http://tweedpark.ru/ телефон: 7 (495) 725-25-81 7 (495) 980-77-33</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 22 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 92,8 - 356 м² ценовой диапазон: 612 - 872 тыс.руб./ м²</p>
	<p>56. ВТБ Арена парк</p> <p>девелопер: ВТБ Арена парк</p> <p>адрес: Ленинградский пр-т, 36, стр. 2 сайт: http://www.vtb-arena.com/ телефон: 7 (499) 755-42-22</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: MANICA Architecture Генеральный проектировщик: SPEECH Чобан & Кузнецов</p>

Фото	Характеристики
	<p>этажность: 23_26 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 1002 подземный паркинг: 4200</p> <p>площади апартментов: 44 - 374 м² ценовой диапазон: 234 - 776 тыс.руб./ м²</p>
	<p>57. Just M</p> <p>девелопер: МонАрх Девелопмент</p> <p>адрес: Академика Миллионщикова, вл. 20 сайт: http://www.monarch-realty.ru/objects/11840/11994/ телефон: 7 (495) 221-55-22</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 6_8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 91 подземный паркинг: 26</p> <p>площади апартментов: 67 - 78,7 м² ценовой диапазон: 190 - 196 тыс.руб./ м²</p>
	<p>58. Wind Stone - НЕТ ВОЗМОЖНОСТИ СВЯЗАТЬСЯ</p> <p>девелопер: Парацстрой</p> <p>адрес: Осташковская, вл. 22б, стр. 1 сайт: http://www.windstone.ru/ телефон: 7 (495) 644-61-60</p> <p>начало стр-ва: 2009 г. оконч. стр-ва: 2014 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Мастер Стоун</p> <p>этажность: 19_22 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: н.д. подземный паркинг: 864</p> <p>площади апартментов: 100 - 130 м² ценовой диапазон: 135 - 150 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>59. Соколиный форт</p> <p>девелопер: Дон-Строй Инвест</p> <p>адрес: 1-я Мясниковская, вл. 2 сайт: http://www.donstroy.com/object/zhk-sokolinyu-fort/ телефон: 7 (495) 925-47-47</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 13_17_19 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 262 подземный паркинг: 152</p> <p>площади апартментов: 44,6 - 129 м² ценовой диапазон: 253 - 302 тыс.руб./ м²</p>
	<p>60. YE'S</p> <p>девелопер: Пионер</p> <p>адрес: Митинская, вл.16 сайт: http://m.yesapart.ru/ телефон: 7 (495) 987-35-35</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Сергей Киселев и партнеры</p> <p>этажность: 10_22 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 456 подземный паркинг: 360 (в апартах 70)</p> <p>площади апартментов: 27,7 - 37,1 м² ценовой диапазон: 162 - 188 тыс.руб./ м²</p>
	<p>61. Riverdale</p> <p>девелопер: Imagine Estate</p> <p>адрес: 2-й павелецкий проезд, д. 5/1, стр.1 сайт: http://river-apartments.ru/ телефон: 7 (495) 236-72-48</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 20</p>

Фото	Характеристики
	<p>подземный паркинг: 60</p> <p>площади апартментов: 43,5 - 146,8 м² ценовой диапазон: 160 - 269 тыс.руб./ м²</p>
	<p>62. Mon Cher</p> <p>девелопер: Capital Group</p> <p>адрес: Большая Якиманка, д.15/20 сайт: http://moncher-cg.ru/ телефон: 7 (495) 771-77-77</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Жак Гранж (Jacques Grange)</p> <p>этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 26 подземный паркинг: 46</p> <p>площади апартментов: 122 - 265 м² ценовой диапазон: 705 - 1360 тыс.руб./ м²</p>
	<p>63. ЛИЦА - ПЕРЕФОРМАТИРУЮТ В КВАРТИРЫ</p> <p>девелопер: Capital Group</p> <p>адрес: Хорошевское ш., вл. 38 сайт: http://www.capitalgroup.ru/object/i/litsa/description/ телефон: 7 (495) 771-77-77</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: ТПО "Резерв" под руководством В.И.Плоткина.</p> <p>этажность: 24 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 923 подземный паркинг: 1029</p> <p>площади апартментов: 48 - 118 м² ценовой диапазон: 289 - 315 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>64. St Nicolas</p> <p>девелопер: VESPER</p> <p>адрес: Никольская, д. 10/2 сайт: http://st-nickolas.ru/ телефон: 7 (495) 287-77-99</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: "Цимайло Ляшенко и Партнеры"</p> <p>этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 41 подземный паркинг: н.д.</p> <p>площади апартаментов: 68 - 213 м² ценовой диапазон: 1091 - 1804 тыс.руб./ м²</p>
	<p>65. ApartVill</p> <p>девелопер: GLINCOM</p> <p>адрес: Дмитровское шоссе, 81 сайт: http://apart-ville.ru/ телефон: 7 (495) 374-55-99</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 110 подземный паркинг: 199</p> <p>площади апартаментов: 27 - 93 м² ценовой диапазон: 120 - 230 тыс.руб./ м²</p>
	<p>66. Лайнер</p> <p>девелопер: ИНТЕКО (Магистрат)</p> <p>адрес: Хорошевское ш., вл. 38А сайт: http://layner-dom.ru/house.html телефон: 7 (495) 232-08-08</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: «БРТ РУС»</p> <p>этажность: 12 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 2153</p>

Фото	Характеристики
	<p>подземный паркинг:</p> <p>площади апартментов: 30 - 92 м² ценовой диапазон: 183 - 254 тыс.руб./ м²</p>
	<p>67. Резиденция МОНЭ</p> <p>девелопер: ПАНАВТО</p> <p>адрес: 2-я Звенигородская, вл.13 сайт: http://mone-residence.ru/ телефон: 7 (495) 775-75-77</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Swanke Hayden Connell Architects Генеральный проектировщик: Финпроект</p> <p>этажность: 18 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 174 подземный паркинг: 208</p> <p>площади апартментов: 65 - 267 м² ценовой диапазон: 491 - 739 тыс.руб./ м²</p>
	<p>68. Резиденция Loft17</p> <p>девелопер: RED Development</p> <p>адрес: Духовский пер, вл.17 стр. 10, 12, 18, 17 сайт: http://loft17.ru/ телефон: 7 (495) 988-21-11</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайнер: Red Deco</p> <p>этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 106 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 40 - 106 м² ценовой диапазон: 232 - 462 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>69. КДЦ "Ханой-Москва"</p> <p>девелопер: АИК ИНЦЕНТРА</p> <p>адрес: ул. Ротерта сайт: http://incentra.ru/ телефон: 7 (495) 357-05-66</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 22 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 648 подземный паркинг: 1431</p> <p>площади апартментов: 37 - 160 м² ценовой диапазон: 205 - 205 тыс.руб./ м²</p>
	<p>70. Art Residence</p> <p>девелопер: Stone Hedge</p> <p>адрес: 3-я улица Ямского поля, д.9 сайт: http://artresidence.ru/ телефон: 7 (495) 545-43-00</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 3_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 119 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 38 - 445 м² ценовой диапазон: 259 - 405 тыс.руб./ м²</p>
	<p>71. Литератор - ПРОДАН</p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: ул. Льва Толстого, дом 23/7 сайт: http://literator-hals.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: А.В.Медведев Концепция:Сергей Киселев и Партнеры</p> <p>этажность: 3_7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 8</p>

Фото	Характеристики
	<p>подземный паркинг: 516</p> <p>площади апартаментов: 43 - 103 м² ценовой диапазон: 400 - 420 тыс.руб./ м²</p>
	<p>72. Новая Пресня</p> <p>девелопер: Конти</p> <p>адрес: Причальный проезд, 8 сайт: http://newpresnya.ru/ телефон: 7 (495) 933-35-35</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик: ТОП Проект</p> <p>этажность: 9 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 130 подземный паркинг: 44</p> <p>площади апартаментов: 19,9 - 130,9 м² ценовой диапазон: 167 - 273 тыс.руб./ м²</p>
	<p>73. Re:Form</p> <p>девелопер: Колизей</p> <p>адрес: ул. Хромова, вл.3 сайт: http://reform.ndv.ru/ телефон: 7 (495) 988-44-22</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик: ЗАО "ВФ ИНЖИНИРИНГ" Архитектор: Мишакин Д.Н.</p> <p>этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 216 подземный паркинг: 59</p> <p>площади апартаментов: 38 - 159 м² ценовой диапазон: 133 - 224 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>74. РАССВЕТ LOFT*STUDIO</p> <p>девелопер: KR Properties</p> <p>адрес: Столярный пер., 3, корп. 34 сайт: http://rassvet-loft.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: DNK</p> <p>этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 75 подземный паркинг: н.д.</p> <p>площади апартментов: 74 - 161 м² ценовой диапазон: 258 - 476 тыс.руб./ м²</p>
	<p>75. Савеловский-Сити</p> <p>девелопер: MR Group</p> <p>адрес: Складочная, вл. 1 сайт: http://www.estatet.ru/catalog/savelovskiy_city/description телефон: 7 (495) 223-88-88</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: SPeeCH</p> <p>этажность: 46 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 1279 подземный паркинг: 948</p> <p>площади апартментов: 35 - 68 м² ценовой диапазон: 115 - 158 тыс.руб./ м²</p>
	<p>76. Театральный дом</p> <p>девелопер: Yunika</p> <p>адрес: Поварская улица, д. 8/1/1 сайт: http://www.knightfrank.ru/residential/homes/show/q6uj9a02zxyw/ телефон: 7 (495) 981-00-00</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер:</p>

Фото	Характеристики
	<p>Архитектор: Павел Андреев Генпроектировщик – ГУП «Моспроект-2 им. М.В. Посохина»</p> <p>этажность: 4_7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 129 подземный паркинг: 282</p> <p>площади апартментов: 68 - 215 м² ценовой диапазон: 600 - 920 тыс.руб./ м²</p>
	<p>77. Триколор</p> <p>девелопер: Capital Group</p> <p>адрес: Ростокинская ул., вл. 2 сайт: http://cg-tricolor.ru/ телефон: 7 (495) 363-02-63</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик/архитектор: ТПО «Резерв», В. И. Плоткин</p> <p>этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 120 подземный паркинг: 1359</p> <p>площади апартментов: 25 - 90 м² ценовой диапазон: 185 - 192 тыс.руб./ м²</p>
	<p>78. LOFT 151</p> <p>девелопер: PLAZA DEVELOPMENT</p> <p>адрес: ул. Верейская, д. 29, стр. 151 сайт: www.welhome.ru/ телефон: 7 (495) 407-03-10</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 115 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартментов: 35 - 160 м² ценовой диапазон: 186 - 271 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>79. Дом на Люсиновской</p> <p>девелопер: Лидер-Инвест (АФК «Система»)</p> <p>адрес: 3-й Люсиновский пер., 1 сайт: http://domnalusinovskoy.ru/ телефон: 7 (499) 683-02-22</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик/архитектор:Терра Аури</p> <p>этажность: 13 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 78 подземный паркинг: 99</p> <p>площади апартментов: 45 - 134 м² ценовой диапазон: 250 - 425 тыс.руб./ м²</p>
	<p>80. Резиденция Шаболовская слобода</p> <p>девелопер: Стренджер, PriorEstate</p> <p>адрес: Шаболовская улица, дом 26с10 сайт: http://shabolovskaya-sloboda.ru/ телефон: 7 (495) 607-08-57</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 61 подземный паркинг: 10</p> <p>площади апартментов: 34 - 82 м² ценовой диапазон: 179 - 222 тыс.руб./ м²</p>
	<p>81. AEROLOFTS</p> <p>девелопер: ООО «Страйк»</p> <p>адрес: ул. Викторенко, 16 сайт: http://www.aerolofts.ru/ телефон: 7 (495) 150-02-20</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Архитектурная мастерская Мартынова и Гатиловой</p> <p>этажность: 2_5 материал здания: монолит-кирпич</p>

Фото	Характеристики
	<p>количество апартаментов в проекте: 47 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 32 - 137 м² ценовой диапазон: 211 - 316 тыс.руб./ м²</p>
	<p>82. Starting House</p> <p>девелопер: н.д.</p> <p>адрес: ул. Полярная, 31 стр. 1 сайт: http://starting-house.ru/apartamenty телефон: 7 (495) 290-35-45</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 243 подземный паркинг: нет</p> <p>площади апартаментов: 24 - 26 м² ценовой диапазон: 170 - 170 тыс.руб./ м²</p>
	<p>83. Волга</p> <p>девелопер: Волга</p> <p>адрес: ул. Большая Спасская, д. 4, стр. 1 сайт: телефон: 7 (495) 223-88-88</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 16_19 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 295 подземный паркинг: 152</p> <p>площади апартаментов: 43 - 109 м² ценовой диапазон: 187 - 240 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>84. Кленовый ДОМ</p> <p>девелопер: Дон-Строй</p> <p>адрес: Пречистенская набережная, вл. 5-7 сайт: http://klenovydом.ru/ телефон: 7 (495) 925-47-47</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом 1 сдан, дом 2 - 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: архитектурное бюро «Остоженка», Александр Скокан</p> <p>этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 20 подземный паркинг: 77</p> <p>площади апартаментов: 73 - 530 м² ценовой диапазон: 911 - 1320 тыс.руб./ м²</p>
	<p>85. Искра парк - ПРИОСТАНОВЛЕН</p> <p>девелопер: Галс-Девелопмент</p> <p>адрес: Ленинградский проспект, д. 35 сайт: телефон: 7 (495) 589-22-22</p> <p>начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2018 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: SPEECH Сергей Чобан</p> <p>этажность: 9_16 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 771 подземный паркинг: 1400</p> <p>площади апартаментов: 40 - 130 м² ценовой диапазон: 198 - 269 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>86. Ландыши</p> <p>девелопер: МИЦ</p> <p>адрес: ул Островитянова, 43 квартал сайт: http://www.mir-realty.ru/newbuild/41071.html#about_the_site телефон: 7 (495) 961-00-05</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 327 подземный паркинг:</p> <p>площади апартаментов: 35,4 - 94,7 м² ценовой диапазон: 132 - 151 тыс.руб./ м²</p>
	<p>87. Гороховский, 12</p> <p>девелопер: БЭЛ Девелопмент</p> <p>адрес: Гороховский пер., д.12, стр. 5 сайт: http://beldevelopment.ru/ телефон: 7 (495) 729 50 86</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 72 подземный паркинг: 77</p> <p>площади апартаментов: 54 - 130 м² ценовой диапазон: 357 - 524 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>88. Atlantic Apartments</p> <p>девелопер: M Development & Construction</p> <p>адрес: ул. Можайский Вал, вл. 8 сайт: http://atlantic-apartments.ru/ телефон: 7 (495) 150-55-55</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: SPeeCH</p> <p>этажность: 13 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 136 подземный паркинг: 160</p> <p>площади апартментов: 50 - 178 м² ценовой диапазон: 297 - 697 тыс.руб./ м²</p>
	<p>89. Balchug Viewpoint</p> <p>девелопер: ИНТЕКО</p> <p>адрес: Садовническая наб., вл. 3,5,7 сайт: телефон: 7 (495) 232-08-08</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: БРТ РУС (при участии Хади Тегерани)</p> <p>этажность: 4_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 116 подземный паркинг: 155</p> <p>площади апартментов: 56 - 240 м² ценовой диапазон: 344 - 638 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>90. Balchug Residence</p> <p>девелопер: ИНТЕКО</p> <p>адрес: ул. Садовническая, вл. 31 сайт: http://balchug-residence.ru/ телефон: 7 (495) 232-23-03</p> <p>начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: БРТ РУС</p> <p>этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 104 подземный паркинг: 194</p> <p>площади апартаментов: 58 - 175 м² ценовой диапазон: 354 - 600 тыс.руб./ м²</p>
	<p>91. Фабрика Марата</p> <p>девелопер: Гута Девелопмент</p> <p>адрес: Большой Ордынский переулок, вл. 4 сайт: http://loft-apart.ru/apartments/fabrika_marata_.html телефон: 7 (495) 924-90-04</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 60 подземный паркинг: 145</p> <p>площади апартаментов: 60 - 245 м² ценовой диапазон: 600 - 600 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>92. ТехноПарк</p> <p>девелопер: Инвестиционные Перспективы</p> <p>адрес: ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 931, 982, 638 сайт: http://www.estatet.ru/catalog/tekhnopark/flats телефон: 7 (495) 357-16-56</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: мастерская "SPEECH"</p> <p>этажность: 15 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 670 подземный паркинг:</p> <p>площади апартаментов: 28,8 - 74,7 м² ценовой диапазон: 120 - 157 тыс.руб./ м²</p>
	<p>93. Двинцев, 14</p> <p>девелопер: MR-Group</p> <p>адрес: ул. Двинцев, вл. 14 сайт: http://www.estatet.ru/catalog/dvintsev_vl_14/descr телефон: 7 (495) 966-07-66</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 52 подземный паркинг:</p> <p>площади апартаментов: 37 - 65 м² ценовой диапазон: 169 - 182 тыс.руб./ м²</p>

Фото	Характеристики
	<p>94. Клубный дом на Менжинского</p> <p>девелопер: Капель+</p> <p>адрес: Менжинского ул., вл.30, стр.1 сайт: http://менжинского30.рф/ телефон: 7 (495) 925-00-55</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 17 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 182 подземный паркинг: 128</p> <p>площади апартментов: 29,8 - 47,6 м² ценовой диапазон: 107 - 127 тыс.руб./ м²</p>
	<p>95. Клубный дом на Пришвина</p> <p>девелопер: Интервест</p> <p>адрес: ул. Пришвина, вл.4А сайт: http://www.pr4a.ru/ телефон: 7 (495) 135-06-03</p> <p>начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 15 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 119 подземный паркинг: 33</p> <p>площади апартментов: 32 - 61 м² ценовой диапазон: 108 - 136 тыс.руб./ м²</p>
	<p>96. Kleinhouse</p> <p>девелопер: Krays Development</p> <p>адрес: Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 1, 2 сайт: http://kleinhouse.ru/ телефон: 7 (495) 215-55-12</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2016 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д.</p> <p>этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 135 подземный паркинг:</p>

Фото	Характеристики
	<p>площади апартаментов: 31 - 120 м² ценовой диапазон: 215 - 350 тыс.руб./ м²</p>
	<p>97. Metropolis Loft</p> <p>девелопер: СК Метрополис Лофт</p> <p>адрес: Мясницкая, 24/7с3 сайт: http://m-loft.ru/ телефон: 7 (968) 740-66-88</p> <p>начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г.</p> <p>архитектор /проектировщик /дизайнер:</p> <p>этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 20 подземный паркинг:</p> <p>площади апартаментов: 25 - 155 м² ценовой диапазон: 390 - 440 тыс.руб./ м²</p>

Источник: Собственные исследования Управления маркетинга ГК «КОНТИ»

3. Анализ предложения

Общий объем предложения рынка апартаментов Москвы по состоянию на 1 кв. 2015г. составил около 8 000 апартаментов (+23% по отношению к 1 кварталу 2014г. и -20% за отчетный период). Апартаменты сегодня предлагаются в 84 комплексах из представленных 96.

(Источник: ГК «КОНТИ», «Метриум Групп»)

Изменение предложения за 1 кв.2015г.

За отчетный период на рынок апартаментов Москвы вышли в продажу следующие 7 объектов:

- ✓ Фабрика Марата (Большой Ордынский переулок, вл. 4), элит-класс
- ✓ ТехноПарк (ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 931, 982, 638), комфорт-класс
- ✓ Двинцев, 14 (ул. Двинцев, вл. 14), комфорт-класс
- ✓ Клубный дом на Менжинского (Менжинского ул., вл. 30, стр.1), комфорт-класс
- ✓ Клубный дом на Пришвина (ул. Пришвина, вл. 4А), комфорт-класс
- ✓ Kleinhouse (Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 1,2), бизнес-класс
- ✓ Metropolis Loft (ул. Мясницкая, 24/7с3), элит-класс

В 2015 году вопрос амнистии апартаментов, активно обсуждаемый в конце прошлого года, получил развитие. Первым примером перевода статуса апартаментов в жилье за несколько последних лет стал проект «Лица» (Capital Group). ГЗК г. Москвы пересмотрела проект градостроительного плана участка, согласно которому вместо апарт-комплекса будет построен многоквартирный жилой дом. Кроме того, в настоящее время приостановлены продажи апартаментов в МФК «Искра Парк» и «Сердце Столицы». По неподтвержденной информации, застройщики тоже стараются перевести апартаменты в статус квартир.

Ожидается, что в ближайшей перспективе в квартиры будут переведены апартаменты еще в нескольких проектах крупных застройщиков, в т.ч. компании MR-Group, реализующей в Москве несколько апарт-комплексов комфорт-класса. В декабре 2014 года министром строительства и ЖКХ РФ Михаилом Менем было озвучено, что власти планируют до конца 2015 года легализовать все существующие апартаменты».

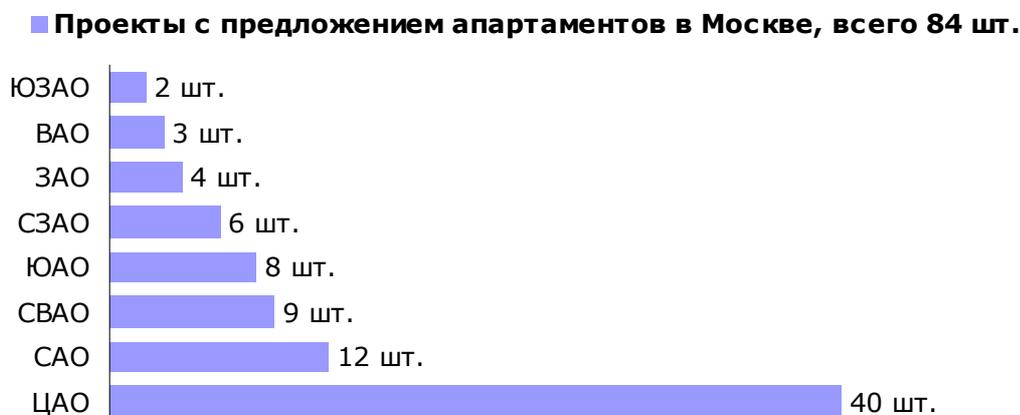
Почти половина комплексов по-прежнему расположена в Центральном округе (48%). Основной объем предложения по количеству комплексов с апартаментами распределен между Северным (14%), Северо-Восточным (11%) и Южным (10%) административными округами. Наибольший годовой рост комплексов с апартаментами показали Северо-Восточный (+5%) и Западный (+2%) административные округа. Снижение доли присутствия комплексов с апартаментами за тот же период показали Северный (-4%) и Северо-Западный (-3%) административные округа. По остальным округам доли сохранились практически на прежнем уровне.

(Источник: ГК «КОНТИ»)

Описание текущего предложения

Структура предложения на первичном рынке апартментов по округам Москвы представлена ниже на диаграмме:

Рисунок 2



(Источник: собственные исследования ГК «КОНТИ»)

Практически половина комплексов с апартментами приходится на ЦАО, а в ЮВАО комплексы с апартментами до сих пор так и не появились.

По состоянию на 1 кв. 2015г. 36% комплексов, представленных на рынке в настоящее время, уже построена.

Среди оставшихся - 40% (34 комплекса) планируется ввести в эксплуатацию в 2015 году:

Рисунок 3



(Источник: собственные исследования ГК «КОНТИ»)

В дальнейшем прогнозируется рост предложения как за счет появления новых проектов, так и за счет проектов, которые планировали вывести на рынок еще в 2013 году, но так и не были анонсированы. С начала 2014г. из 20 заявленных в 2013 г. проектов (см. ниже) вышли на рынок только два: «Савеловский-Сити» от девелопера MR Group и «Ландыши» от ГК «МИЦ». Возможно, некоторая доля проектов презентует себя в 2015 году. Перечень таких проектов представлен в таблице ниже:

Таблица 3

№ п/п	Участники проекта	Наименование проекта	Округ	Адрес	Общая площадь, м ²
1	Liral	-	ЗАО	Бережковская набережная	1 779 700
2	Forum Properties	Жилой дом в Щетинском пер., 4/2, 3	ЦАО	Щетинский пер., 4/2, 3	н/д
3	Metropolis	МФК "Сильвер плаза"	ЗАО	ул. Василисы Кожиной., вл. 25	27 000
4	KR Properties	Bruce Boutique Apartments	ЦАО	Брюсов переулок, дом 2/14, строение 9	н/д
5	Инфосеть	Борисовский дом	ЮАО	Каширское шоссе вл. 63	23 000
6	ГК «Букет»	-	ЦАО	Причальный проезд	156 000
7	ПИК	Сити-Квартал	ЦАО	ул. Мантулинская	176 000
8	Донстрой	Komsomolsky De Luxe	ЦАО	Комсомольский пр-т, вл. 1	7 000
9	Сити-21 век	«Алекс-Сити»	СВАО	Проспект мира, д. 95 стр 3	49 650
10	ИФК «Метрополь»	Метрополь	ЮВАО	пр-кт Волгоградский, вл. 32	310 805
11	Midland Development	-	ЦАО	ул. Остоженка, д.8, стр. 1, 2, 3	21 673
12	ВЭБ	Слава	САО	Ленинградский проспект,8	500 000
13	Гута	Красный Октябрь	ЦАО	Берсеневская наб, 4-8	31 000
14	н/д	-	ЗАО	ул. Кульнева	350 000
15	Главмосстрой	-	ЗАО	Береговой пр., 2	300 000
16	Элинстрой	Эллада	САО	ул. Ак. Ильюшина вл.21, стр.1-4	171 387
17	ПИК	-	ЗАО	ул. Заречная, вл. 4а, 4б	52 800
18	MR Group	Дом на Патриарших прудах	ЦАО	ул. Спиридоновка, вл. 30	5 526

Источник: «Метриум Групп»

4. Сегментация предложения по ценовому признаку

С точки зрения ценовой сегментации апартаменты можно условно разделить на следующие классы:

- ✓ Комфорт – до 177 000 руб./м²
- ✓ Бизнес – 177 000-284 000 руб./м²
- ✓ Элит – более 284 000 руб./м²

Примечание: указанные ценовые границы относятся НЕ к текущему моменту времени, а к моменту первого выхода того или иного проекта на рынок, данные границы являются условными, и в ряде частных случаев объекты могут быть отнесены к соседнему сегменту при незначительном отклонении от ценовых значений.

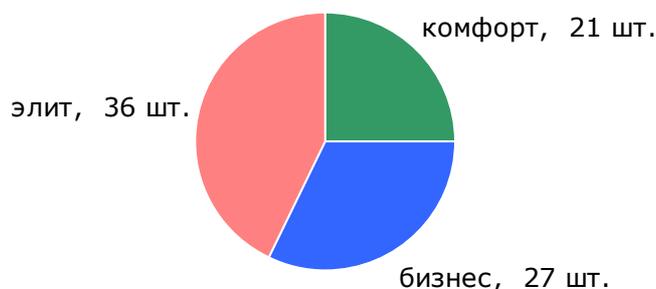
Основная доля комплексов с апартаментами (43%) по итогам 1 кв. 2015г. представлена в классе элит (годовое снижение доли составило -3%). Доля сегмента бизнес за год сократилась на -5% и по состоянию на 1 кв. 2015г. составляет 32%. Говоря о комплексах класса комфорт, его доля

выросла за год на +9% и в общем объеме предложения составляет 25%. (Источник: ГК «КОНТИ»).

Ниже на графике представлено долевое распределение комплексов по ценовому признаку на соответствующие классы:

Рисунок 4

Распределение объектов с апартаментами по классам, всего 84 шт.



(Источник: собственные исследования ГК «КОНТИ»)

5. Анализ цен предложения

По итогам 1 кв. 2015г. наибольший прирост цены по отношению к 1 кв. 2014г. зафиксирован в ЗАО (+44%), СЗАО (+28%) и САО (+18%). В большей степени этот рост является следствием «вымывания» более дешевого предложения, а также значительных колебаний курсов валют. Максимальное годовое снижение данного показателя зафиксировано в ЮЗАО (-27%) и СВАО (-14%). В данном случае это объясняется появлением на рынке дешевого предложения комфорт класса. По другим округам среднее изменение составило до +/-10%.

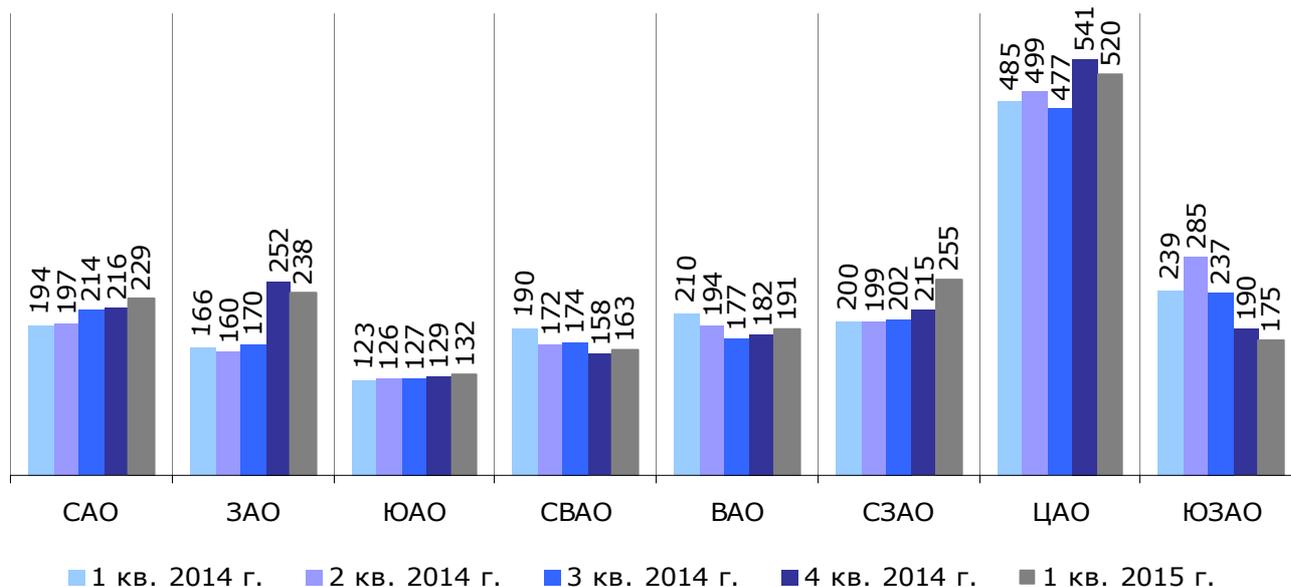
(Источник: агрегированные данные ГК «КОНТИ» и «Метриум Групп»).

В 1 кв. 2015г. сегмент апартаментов претерпел значительные изменения: помимо скачков объема предложения и цен, главной тенденцией стал переход большинства проектов в рублевые цены. Стоимость апартаментов в долларах озвучивается сейчас в 13 проектах из 84. В некоторых из них зафиксирован внутренний курс, в остальных – предлагают значительные скидки. Для сравнения - в прошлом году долларовые цены были установлены в большинстве апарт-комплексов не только элитного, но и бизнес-класса. Причем при переходе в рубли в отдельных проектах отмечено снижение уровня цен. В целом, на рынке апартаментов в 1 кв. 2015г. отношение к покупателю стало более лояльным. Многие компании ввели в условия реализации длительную рассрочку (на 1-2 года), в том числе беспроцентную. Размер скидок в массовом и бизнес-сегментах был в пределах 3-10%, в элитном классе доходил до 20-30%.

(Источник: агрегированные данные ГК «КОНТИ» и «Метриум Групп»).

Рисунок 5

Изменение цен апартаментов за год, тыс.руб./м²:



Самые дешевые апартаменты в отчетном периоде продавались в следующих комплексах:

1. Старт-Формат (мкрн. «Царицыно-2») (2,54 млн. руб. за 24,2 кв.м);
2. Клубный дом на Пришвина (3,19 млн. руб. за 28,7 кв.м);
3. Starting House (3,91 млн. руб. за 23 кв.м).

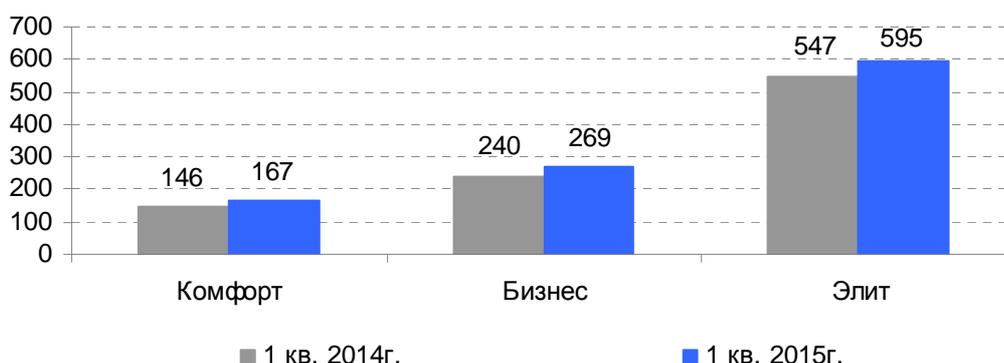
Максимально дорогие лоты продаются в следующих комплексах:

1. «НегоциантЪ» (\$32,08 млн. за 583,3 кв.м);
2. Golden Mile private residence (\$28,05 млн. за 561 кв.м);
3. ОКО (\$20 млн. за 1 000 кв. м);
4. «Город столиц» (\$13,95 млн. за 468 кв. м);
5. У Патриарших (546 млн. руб. за 321 кв.м).

Изменение средних цен апартаментов в зависимости от сегмента с 1 кв. 2014г. представлено на диаграмме:

Рисунок 6

Изменение цен апартаментов за год в зависимости от класса, тыс.руб./м²:



(Источник: данные компаний ГК «КОНТИ» и «Est-a-Tet »)

Годовое изменение средней цены квадратного метра апартамента (с 1 кв. 2014г. по 1 кв. 2015г.) по всем сегментам в среднем составило +12%. В разрезе каждого ситуация следующая: класс комфорт прибавил +15%, цена бизнес класса выросла на +12% и элитный класс +9%. Говоря об изменениях за отчетный период, изменение по всем сегментам составило -2% и в разрезе каждого ситуация следующая: бизнес класс прибавил +5%, а снижение зафиксировано в сегментах элит -6% и комфорт -4%

6. Анализ спроса: оценка темпов продаж

По наблюдениям ряда ведущих аналитиков рынка недвижимости, на фоне продолжающейся экономической нестабильности, эксперты отмечают сохранение покупательского спроса на бюджетные апартаменты. При этом доля инвестиционных покупок за отчетный период снизилась на -8% (по отношению к 4 кв. 2014г.) и составила 33% от общего количества сделок. Также стоит отметить, что основная доля (63%) покупателей планирует проживать в купленных апартаментах. И оставшиеся 4% покупателей планируют сдавать в аренду или использовать апартамент для временного проживания (Источник: ГК «КОНТИ», «БЕСТ-Новострой»).

В общем количестве сделок в 1 кв. 2015г. приобретены однокомнатные апартаменты (56%), к двухкомнатным лотам проявили интерес более трети покупателей (35%). При этом апартаменты студийной планировки приобрели 6% покупателей. (Источник: «БЕСТ-Новострой»).

Наибольшим спросом пользовались бюджетные апартаменты площадью 40-50 кв. м – 41%, на втором месте оказались апартаменты 60-70 кв. м – 16%. (Источник: «Est-a-Tet», 4 кв. 2014г.) Данные компании Est-a-Tet практически полностью соответствуют данным УМиР по продажам в МФК «Новая Пресня». Данный факт дает основания полагать, что данные УМиР по спросу практически полностью отражают ситуацию на рынке в целом.

Общий объем спроса за отчетный период составил порядка 29 тыс. кв.м. или 430 апартаментов. (Источник: агрегированные данные ГК «КОНТИ», «Метриум Групп» и экспертные данные ведущих игроков рынка апартаментов Москвы).

Говоря о конкретных цифрах в разрезе сегментов, ситуация следующая:

- ✓ В проектах комфорт класса темпы реализации составляют в среднем 10 апартаментов в месяц.
- ✓ В проекте бизнес класса продается в среднем 6 апартаментов в месяц.
- ✓ В проекте элит класса в среднем 2 апартамента в месяц.

(Источник: агрегированные данные ГК «КОНТИ», «Метриум Групп» и экспертные данные ведущих игроков рынка апартаментов Москвы).

7. Портрет покупателя апартаментов в Москве (анализ спроса)

Общий портрет покупателя апартаментов (физических лиц)

Сегодня физических лиц, приобретающих апартаменты в Москве, можно разделить на 5 условных групп:

1. Зрелые супруги ~ 43% в спросе.
2. Молодые семьи ~ 16% в спросе.
3. Состоятельные бизнесмены ~ 19% в спросе.
4. Покупатели, не состоящие в браке ~ 13% в спросе.
5. Покупатели, приобретающие апартаменты для своих детей ~ 9% в спросе.

Отдельного упоминания заслуживает такая категория покупателей, как инвесторы. Общая доля инвестиционных сделок составляет порядка ~33%. Данная категория покупателей здесь не выделяется в специальную группу, поскольку, инвестор, приобретая апартаменты, является посредником между продавцом и конечным потребителем, и оценивать потребительские характеристики объекта сделки он будет, в конечном счете, именно с точки зрения конечного пользователя. Поэтому, с точки зрения спроса, правильнее было бы сказать, что инвесторы – это не отдельная группа покупателей, а часть покупателей из перечисленных выше 5 групп. Источник: «Метриум Групп».

Следует отметить, что в зависимости от сегмента доля той или иной группы в структуре продаж может меняться. В приведенной ниже таблице сведены данные по спросу на апартаменты в Москве:

Таблица 4

Группа покупателей / Ценовой сегмент	ВСЕГО ПО РЫНКУ				Комфорт класс				Бизнес класс				Премиум класс			
	шт./ кв.	S ср. м2	м2 / кв.	доля %	шт./ кв.	S ср. м2	м2 / кв.	доля %	шт./ кв.	S ср. м2	м2 / кв.	доля %	шт./ кв.	S ср. м2	м2 / кв.	доля %
Зрелые супруги	198	68	12 896	43%	93	52	4 859	46%	100	75	7 476	59%	5	112	562	8%
Молодые семьи	81	61	4 770	16%	61	52	3 169	30%	19	75	1 414	11%	2	112	187	3%
Бизнесмены	56	103	5 599	19%	2	52	79	1%	16	75	1 212	10%	38	112	4 308	64%
Не семейные	49	85	3 805	13%	18	52	951	9%	17	75	1 263	10%	14	112	1 592	24%
Для детей	45	64	2 758	9%	28	52	1 452	14%	16	75	1 212	10%	1	112	94	1%
ВСЕГО	430	69	29 829	100%	202	52	10 509	100%	168	75	12 578	100%	60	112	6 742	100%

Пояснения к табличным данным:

- ✓ Основные источники: собственные исследования ГК «Конти», данные «Метриум Групп» и экспертные оценки, подтверждающие полученные исследовательские данные (актуальность на начало апреля 2015г.). По заявлениям ведущих аналитиков, структура спроса в 1 кв. 2015г. схожа с 4 кв. 2014г.
- ✓ Суммарный объем продаж апартаментов 29 829 м² рассчитан на основании экспертных данных о снижении спроса практически в 2 раза в 1 кв. 2015г. по отношению к 4 кв. 2014г.
- ✓ Для расчетов объема продаж, выраженного в штуках, использовались следующие средние площади в спросе: комфорт класс – 52 м², бизнес класс – 75 м², элит класс – 112 м². Источник: ГК «Конти» и агрегированные данные экспертных оценок.
- ✓ Ввиду отсутствия данных по спросу, выраженном в м², в зависимости от группы потребителей, допустимо осуществлять расчет на основании доли продаж каждой группы покупателей (в % от проданных штук) и объема проданных квадратных метров.

Характеристики групп покупателей – физических лиц

Таблица 5

<p>1 группа ~ 43%: Зрелые супруги</p>	<p>По статистике спроса зрелые супруги – это самая массовая категория, на долю которой приходится почти половина от всех приобретаемых апартаментов. Основу группы составляют «зрелые» семейные пары, возраст супругов в которых начинается от 35 лет. Они имеют детей, причем зачастую самостоятельных. Про данную категорию покупателей можно сказать, что они на первое место ставят качество проекта, его архитектурные особенности, уровень инфраструктуры.</p> <p>Более половины покупателей в этой группе ориентированы на бизнес класс. Апартаменты в этом сегменте стоят на порядок ниже квартиры аналогичного класса. То есть покупателей из этой категории можно также назвать прагматичными – они предпочитают получить максимально комфортное и качественное жилье, при этом не переплачивая за переоцененные квадратные метры в сегменте квартир в городских новостройках. Большая доля покупателей в этой категории готова купить апартаменты комфорт класса – 46%. Проекты в этом сегменте по качественным характеристикам не сильно уступают комплексам апартаментов более высокого класса, но при этом предлагаются по значительно более низким ценам.</p> <p>Что касается насущного вопроса с регистрацией по месту жительства, то представители этой группы решают его по-разному. Кто-то владеет квартирой в Москве или Подмосковье, которую сдает в аренду или оставляет взрослым детям. Другие прописываются у своих родителей или детей. В любом случае, лишь малая доля опрошенных покупателей апартаментов заявили, что этот вопрос является для них проблемой.</p>
<p>2 группа ~ 16% Молодые семьи</p>	<p>Молодые семейные пары все чаще задумываются о покупке апартаментов. Их, в первую очередь, привлекает желание сэкономить. При этом у них есть ряд обязательных условий, которые способны удовлетворить далеко не все проекты, представленные на рынке. Во-первых, они хотят приобретать апартаменты исключительно в жилых комплексах с развитой инфраструктурой, в том числе рассчитанной на детей. Во-вторых, проект должен быть расположен в районах жилой застройки, а не в промышленных или деловых зонах. В-третьих, желательно наличие метро в шаговой доступности. Кроме того, у молодых семей есть ряд факторов, удерживающих их от покупки апартаментов. Самый главный – это отсутствие возможности оформить постоянную регистрацию. Поэтому в этой группе покупателей, как правило, сделки совершаются лишь в том случае, когда хотя бы у одного супруга есть московская прописка.</p>
<p>3 группа ~ 19% Состоятельные бизнесмены</p>	<p>Данную категорию покупателей апартаментов можно назвать элитой общества. Представители группы являются владельцами собственного среднего и крупного бизнеса, занимают ключевые посты в крупнейших сырьевых компаниях. Они могут приобретать апартаменты для постоянного проживания, но, как правило, это все-таки покупка даже не второго, а третьего и так далее жилья. Исходя из этого, главным требованием является близость к столичным деловым зонам. Самые популярные локации – это ММДЦ «Москва-Сити», район Арбата или Хамовники. Львиная доля предложения в этих зонах относится к элитному сегменту.</p>

<p>4 группа ~ 13% Не семейные люди</p>	<p>В этой категории довольно сложно нарисовать общий портрет покупателя, потому что она охватывает большой возрастной диапазон. Под это определение попадают как успешные молодые люди в возрасте 25-35 лет, которые ни разу не были женаты, так и вполне состоявшиеся мужчины от 40 лет и выше, по разным причинам оставшиеся без «второй половины». В последнее время растет и количество одиноких женщин, приобретающих апартаменты для собственного проживания. Как правило, это бизнес-леди, которые активно строят карьеру и пока не готовы обзаводиться семьей. Покупатели из этой категории представлены в каждом из ценовых сегментов примерно в равной степени. Они предпочитают практичные апартаменты-студии, площадь которых (в зависимости от сегмента) составляет до 100 кв.м.</p>
<p>5 группа ~ 9% Покупатели, приобретающие для своих детей</p>	<p>Конечно же, самостоятельно дети приобрести ничего не могут, сделку совершают родители. Подобная ситуация довольно часто встречается в сегменте квартир, но с появлением апартаментов очень большая доля «детских» сделок переместилась именно в этот сегмент.</p> <p>Объяснение этой тенденции довольно простое – подавляющее большинство родителей уже являются владельцами квартир в Москве, а их дети прописаны вместе с ними. Поэтому вопрос регистрации по месту жительства, который нельзя решить в апартаментах, их волнует в самую последнюю очередь. При этом они получают возможность сэкономить и приобрести апартаменты лучшего качества, нежели квартиру за сопоставимые деньги.</p> <p>Доля покупок для детей может достигать в эконом и комфорт классе до 60%, в бизнес классе до 38%. А вот на долю премиального сегмента приходится совсем небольшое количество таких сделок - 2%. Это можно объяснить тем, что в элитном классе перед покупателем не стоит цель сэкономить, поэтому при выборе между квартирой, апартаментами, загородным домом или жильем за границей состоятельные родители руководствуются совсем другими принципами.</p>

Источник: Компания «Метриум Групп»

8. Прогнозы

Компания «БЕСТ-Новострой», Татьяна Шарова, руководитель Департамента проектного консалтинга.

Ссылка: <http://best-novostroy.ru/press-center/press-releases/14827/>

«В течение последующих отчетных периодов вплоть до конца года стоит ожидать либо ценовой стагнации, либо дальнейшего снижения средней цены 1 кв. метра апартаментов в Москве, - прогнозирует Татьяна Шарова, руководитель Департамента проектного консалтинга компании «БЕСТ-Новострой». – Причиной тому как невысокая покупательская активность (спрос на апартаменты не может быть поддержан субсидированной ипотекой, так как она на эти объекты не распространяется), так и выход на рынок новых объектов на начальной стадии строительства».

ГК "ГРАС, Петр Кирилловский, директор по стратегическим коммуникациям

Ссылка: <http://www.restate.ru/material/157377.html>

«На рынке апартаментов все игроки заняли выжидательную позицию. Все многочисленные заявления, которые прозвучали в конце 2014 года, должны в скором времени реализоваться в виде нового законопроекта. В случае если существующие проекты будут наделены статусом жилой недвижимости, цены на квадратные метры неизбежно пойдут вверх и быстро сравняются со стоимостью квартир, сопоставимых по локации, качеству и метражу», - объясняет Петр Кирилловский, директор по стратегическим коммуникациям ГК "ГРАС".

Компании «Метриум Групп», Мария Литинецкая, генеральный директор

Ссылка: http://www.novostroy-m.ru/intervyu/rynok_apartamentov_moskvy_moje

«На фоне валютных скачков строительные материалы, преимущественно – продукты импорта, значительно подорожают. Застройщики окажутся в сложной ситуации – с одной стороны, их затраты существенно увеличатся, с другой – им будет сложно повышать цены. В результате некоторые проекты могут заморозить».

Компании «Метриум Групп», Елена Кудымова, директор по связям с общественностью

Ссылка: http://www.novostroy-m.ru/intervyu/rynok_apartamentov_moskvy_moje

«По нашим прогнозам, в 2015 году правительство Москвы продолжит приводить в порядок этот сегмент недвижимости, что несомненно окажет влияние на рынок. Однако на фоне общей экономической ситуации в стране вряд ли в этом году стоит ожидать такого же сильного роста цен на рынке апартаментов».

Компании «Прогноз ТВ», группа экспертов

Ссылка: <http://prognoztv.ru/node/53>

«В любом случае, по прогнозам специалистов рынка, в ближайшее время цены на апартаменты будут приближаться к ценам на квартиры во всех сегментах рынка. Ценовая разница, однако сохраниться, но уже не на уровне 15-25%, а в диапазоне не более 10%. Рекомендация экспертов «ПРОГНОЗ ТВ» – рассматривать покупку апартаментов в первой половине года, так как их стоимость после определения и фиксации жилого статуса будет приравниваться к стоимости квартир».

БЭЛ Девелопмент, Комиссарова Елена, генеральный директорСсылка: <http://prognostv.ru/node/53>

«Рынок апартаментов будет развиваться. Мы ожидаем, что в 2015 году статус апартаментов как жилого помещения будет определен, и это, прежде всего, отразится на возможности регистрации. Сейчас апартаменты стоят на 10-20% ниже квартир. Но как только произойдет изменение статуса апартаментов, стоимость апартаментов изменится в сторону увеличения. Лучше покупать сейчас, не дожидаясь увеличения стоимости апартаментов».

9. Выводы

- ✓ Рынок апартаментов г. Москвы в 1 кв. 2015г. продолжил активное развитие.
- ✓ За 1 кв. 2014г. в продажу вышли 7 объектов: «ТехноПарк» (комфорт-класс), «Двинцев, 14» (комфорт-класс), «Клубный дом на Менжинского» (комфорт-класс), «Клубный дом на Пришвина» (комфорт-класс), «Kleinhouse» (бизнес-класс), «Фабрика Марата» (элит-класс) и Metropolis Loft (элит-класс).
- ✓ В 1 кв. 2015г. завершена процедура перевода статуса апартаментов в жилье в проекте «Лица» (Capital Group). Кроме того, в настоящее время приостановлены продажи апартаментов в МФК «Искра Парк» и «Сердце Столицы». По неподтвержденной информации, застройщики тоже стараются перевести апартаменты в статус квартир.
- ✓ Общий объем предложения рынка апартаментов Москвы на конец 1 кв. 2015г. составил около 8 000 апартаментов (+23% по отношению к аналогичному периоду 2014г. и -20% за отчетный период).
- ✓ Апартаменты сегодня предлагаются в 84 комплексах.
- ✓ Почти половина комплексов по-прежнему расположена в Центральном округе (48%).
- ✓ Наибольший годовой рост комплексов с апартаментами показали Северо-Восточный (+5%) и Западный (+2%) административные округа. Снижение доли присутствия комплексов с апартаментами за годовой период показали Северный (-4%) и Северо-Западный (-3%) административные округа.
- ✓ Основная доля комплексов с апартаментами (43%) по итогам 1 кв. 2015г. представлена в классе «элит» (годовое снижение -3%). Доля сегмента бизнес за год сократилась на -5% и по состоянию на 1 кв. 2015г. составляет 32%. Говоря о комплексах класса комфорт, его доля выросла за год на +9% и в общем объеме предложения составляет 25%
- ✓ Суммарный объем продаж апартаментов за 1 кв. 2015г. составил 430 апартаментов или 29 829 м². Объем спроса снизился за отчетный период практически в 2 раза. Это объясняется сезонным снижением покупательской активности в период новогодних праздников и ожиданием принятия окончательного решения о статусе апартаментов: приравняют ли к жилью.
- ✓ По-прежнему продолжается тенденция перекаладывания денежных средств в недвижимость, как в сберегательный актив, но с меньшими темпами: доля инвестиционных покупок за отчетный период снизилась на -8% (по отношению к 4 кв. 2014г.) и составила 33% от общего количества сделок
- ✓ Средняя цена апартаментов на 1 кв. 2015 г. в «комфорт» классе – 167 тыс.руб./м² (+15% за год, -4% за квартал), в «бизнес» классе – 269 тыс.руб./м² (+12% за год, +5% за квартал), в «элит» классе – 595 тыс.руб./м² (+9% за год, -6% за квартал).
- ✓ В перспективе аналитиками прогнозируется, что цены апартаментов приблизятся к ценам квартир, ввиду необходимости создания застройщиками инфраструктурных объектов в структуре или в локальном окружении комплексов, что с одной стороны, окажет давление на себестоимость, а с другой – повысит конкурентные преимущества апартаментов. Кроме того, повышается вероятность юридического уравнивания апартаментов с традиционными квартирами.