



ГРУППА КОМПАНИЙ «КОНТИ»

Обзор рынка апартаментов Москвы

2 квартал 2015



Целью данного обзора является анализ первичного рынка апартаментов 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	52
4. Сегментация предложения по ценовому признаку	54
5. Анализ цен предложения	55
6. Анализ спроса: оценка темпов продаж.....	57
7. Портрет покупателя апартаментов в Москве (анализ спроса)	58
8. Прогнозы.....	61
9. Выводы.....	62

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, несмотря 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, несмотря 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 апартментами в Москве

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

Рисунок 1

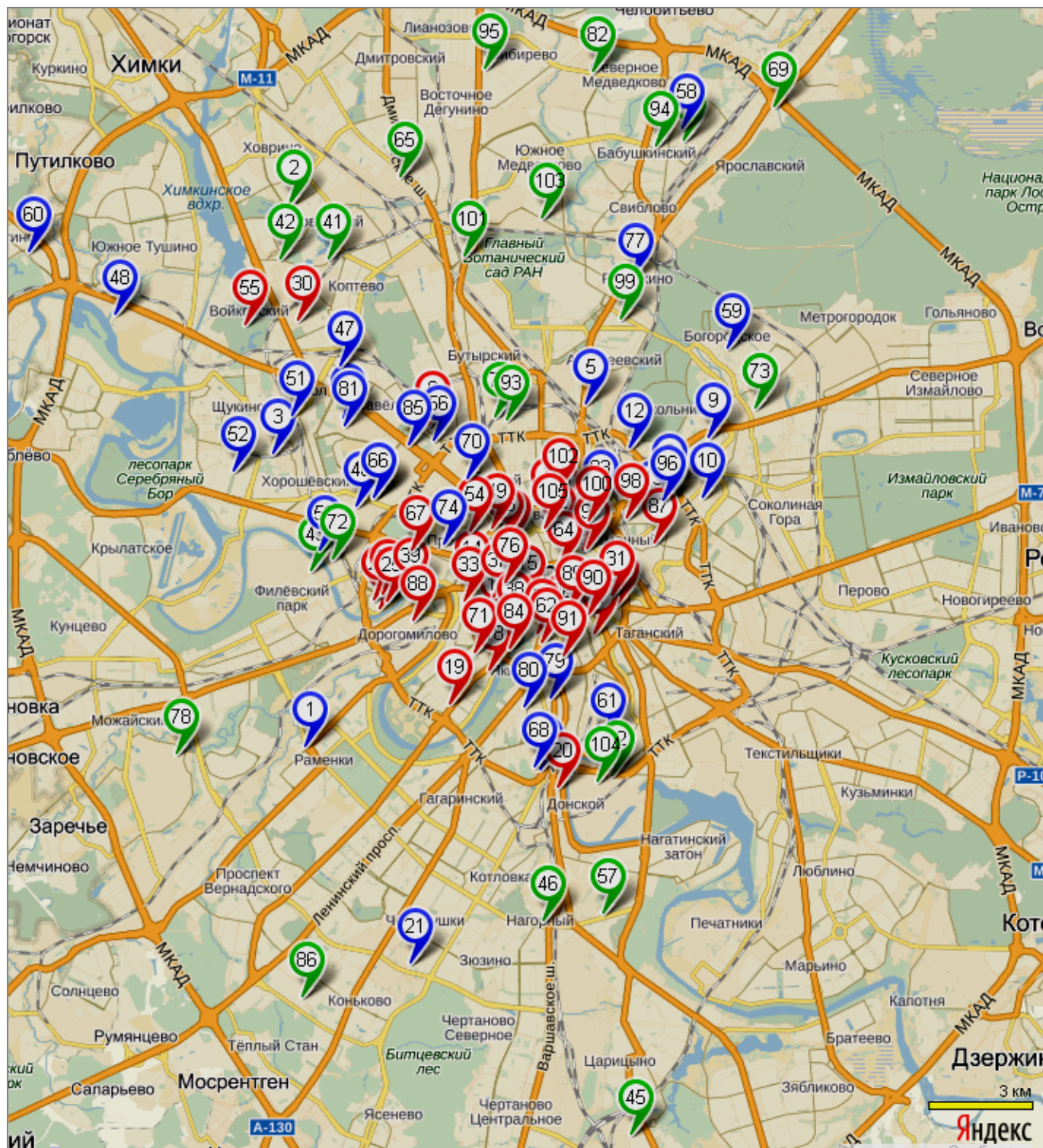


Таблица 1

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 99. Дом на ВДНХ (МФК на Галушкина) 101. CleverLand 103. Березовая Аллея 104. Парк Легенд	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 Акроев 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. Соколинский 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»

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
	1. Штаб квартира на Мосфильмовской девелопер: ГК "Мортон" адрес: Минская, пересечение с Мосфильмовской сайт: http://www.morton.ru/object.php?sobj=mosfilm телефон: 7 (968) 867-67-27 начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик - ЗАО "ГОРПРОЕКТ" этажность: 29 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 375 подземный паркинг: 447 площади апартментов: 51,5 - 123 м² ценовой диапазон: 176 - 228 тыс.руб./ м²
	2. Флотилия девелопер: ГК "ГРАС" адрес: Ляпидевского, вл. 1 сайт: http://www.flotiliya.com/ телефон: 7 (495) 983-30-00 начало стр-ва: 1 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 28 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 980 подземный паркинг: 1430 площади апартментов: 76 - 196 м² ценовой диапазон: 155 - 200 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	3. Берзарина ул., 12 девелопер: Sminex адрес: Берзарина ул., 12 сайт: http://berzarina12.ru/apartamenty телефон: 7 (495) 984-46-47 начало стр-ва: 1 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1951 г.) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: Martin Hulbert Design, Alex Meitlis Architecture & Design и Hotplan Дизайнер: Front Architecture Проектировщик: ADM architects этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 61 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 66 - 109 м² ценовой диапазон: 357 - 384 тыс.руб./ м²
	4. Studio #8 - ПРОДАН девелопер: KR Properties адрес: Проезд Аэропорта, дом 8 сайт: http://www.loftstudio8.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1943 г.) оконч. стр-ва: 4 кв. 2014 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: T+T Architects этажность: 3 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 112 подземный паркинг: 110 площади апартаментов: 48,6 - 425 м² ценовой диапазон: 177 - 306 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	5. Парк Мира девелопер: Sminex адрес: Мира проспект, 102, стр. 2 сайт: http://park-mira.ru/ телефон: 7 (495) 790-50-15 начало стр-ва: 2 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1955 г.) оконч. стр-ва: готов архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Гинзбург Архитекс Дизайн интерьеров апартаментов: АВКУБЕ Архитектурное бюро: UNK PROJECT этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 132 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 32 - 231 м² ценовой диапазон: 215 - 439 тыс.руб./ м²
	6. Manhattan house девелопер: KR Properties адрес: ул. Верхняя Масловка, д. 20, стр. 1 сайт: http://www.manhattan-house.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. (реконструкция здания 1930-х годов) оконч. стр-ва: 3 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Domus Aurea, Atria Magna, Deutsche Bruder, INRE этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 94 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 85 - 130 м² ценовой диапазон: 388 - 447 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	7. Каретный плаза - ПРИОСТАНОВЛЕН девелопер: Промстройинвест М, stroyinvest (Metropolis Group) адрес: Каретный Б. пер., 24/12, стр. 2 сайт: http://karetny-plaza.ru/ телефон: 7 (495) 721-29-86 начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Автор проекта: «Метрополис» этажность: 6_8_9 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 26 подземный паркинг: 65 площади апартментов: 68 - 406 м² ценовой диапазон: 378 - 680 тыс.руб./ м²
	8. Soho - ПРОДАН девелопер: ГК "Брик" адрес: Спартаковский пер., 2 стр. 1 сайт: http://soholofts.ru/ телефон: 7 (495) 646-00-85 начало стр-ва: н.д. (реконструкция элеватора 1893 г.) оконч. стр-ва: 4 кв. 2012 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор Бизнес Групп этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 6 подземный паркинг: 14 площади апартментов: 65 - 112 м² ценовой диапазон: 210 - 248 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	9. Tivoli - ПРОДАН девелопер: Sminex адрес: Пересечение 2-ого Боевского пер. и Стромьинского пер. сайт: http://www.dom-tivoli.ru/ телефон: 7 (495) 726-17-39 начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция 2002 г.) оконч. стр-ва: готов архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартаментов: АВКУБЕ. Дизайн мест общего пользования: творческая мастерская Анны Быстровой этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 54 подземный паркинг: 31 площади апартаментов: 25 - 142 м² ценовой диапазон: 160 - 282 тыс.руб./ м²
	10. Loft Post девелопер: RED DEVELOPMENT адрес: ул. Ф. Энгельса, 46 сайт: http://www.loftpost.ru/ телефон: 7 (495) 988-21-11 начало стр-ва: н.д. (реконструкция) оконч. стр-ва: 2 кв. 2014 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Red Deco этажность: 3 _ 6 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 204 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 23 - 178 м² ценовой диапазон: 149 - 339 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	11. The Loft (The Loft Club) девелопер: RED DEVELOPMENT (NAI Becar) адрес: <i>Духовской пер., 17</i> сайт: http://theloftclub.ru/ телефон: 7 (495) 640-88-80 начало стр-ва: н.д. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: <i>Soho – Light Modern Living, Mayfair – Classic London Elegance, Chelsea – Modern Classic Chic</i> этажность: 3 _ 4 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 224 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 26 - 378 м² ценовой диапазон: 139 - 285 тыс.руб./м²
	12. Loft Garden девелопер: RED DEVELOPMENT адрес: 2-я Рыбинская улица, д. 13 сайт: http://www.loftgarden.ru/ телефон: 7 (495) 988-21-11 начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция 1951 г. констр. бюро авиа завода) оконч. стр-ва: 3 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартаментов: INRE этажность: 4 материал здания: кирпич количество апартаментов в проекте: 187 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 33 - 164 м² ценовой диапазон: 242 - 370 тыс.руб./м²

Фото	Характеристики
	13. Loft Factory девелопер: ГК "Брик" адрес: Новорязанская ул., 26 сайт: http://loftfactory.ru/ телефон: 7 (495) 646-00-85 начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров апартментов: INRE этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 38 подземный паркинг: нет площади апартментов: 75 - 161 м² ценовой диапазон: 251 - 330 тыс.руб./ м²
	14. Новый Арбат, 32 девелопер: Балтийская строительная компания адрес: Новый Арбат, 32 сайт: http://n-arbat32.com/ телефон: 7 (495) 737-77-71 начало стр-ва: 2 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: "Моспроект-2" имени М.В. Посохина Дизайн: PETER SILLING & ASSOCIATES этажность: 11 материал здания: Монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 153 подземный паркинг: 595 площади апартментов: 58 - 416 м² ценовой диапазон: 664 - 1332 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	15. Резиденция Знаменка девелопер: Группа компаний «ИНСТРОЙ», "КМ" адрес: Знаменка ул., д. 9/12 сайт: http://znamenka9.ru/ телефон: 7 (495) 287-30-00 начало стр-ва: 2009 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Попов и архитекторы. этажность: 5 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 18 подземный паркинг: 38 площади апартаментов: 99 - 286 м² ценовой диапазон: 873 - 1808 тыс.руб./ м²
	16. Bernikov - ПРОДАН девелопер: Магистрат (ИНТЕКО) адрес: Николоямская 11, стр. 2 сайт: http://www.magistrat.ru/object/bernikov/ телефон: 7 (495) 232-08-08 начало стр-ва: 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 10 материал здания: Монолит количество апартаментов в проекте: 51 подземный паркинг: 92 площади апартаментов: 59 - 214 м² ценовой диапазон: 305 - 410 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	17. Дом Гельриха - ПРОДАН девелопер: VESPER адрес: Пречистенский пер., 14 сайт: http://dg.vespermoscow.com/ телефон: 7 (495) 287-77-99 начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. (реконструкция здания 1912 г.) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры». Дизайн: Swanke Hayden Connell Architects (SHCA). этажность: 7 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 13 подземный паркинг: 18 площади апартаментов: 44 - 442 м² ценовой диапазон: 512 - 1052 тыс.руб./ м²
	18. Николаевский дом девелопер: KR Properties адрес: Комсомольский проспект, 9а сайт: http://www.nikolaevskiydom.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 1 кв. 2011 г. (реконструкция кирпичного здания 1961 года) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров: ЗАО «Управляющая компания Флэт», Domus Aurea, Atria Magna, Deutsche Bruder этажность: 7 материал здания: Монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 50 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 33,8 - 43 м² ценовой диапазон: 400 - 797 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	19. Clerkenwell House девелопер: KR Properties адрес: Комсомольский проспект, д. 42, стр.2 сайт: http://www.clerkenwell.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 3 кв. 2011 г. (реконструкция здания 50-х годов) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Международная студия ERGES architecture&design этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 53 подземный паркинг: 18 площади апартментов: 92 - 92 м² ценовой диапазон: 751 - 751 тыс.руб./ м²
	20. Даниловская мануфактура девелопер: KR Properties адрес: Варшавское шоссе, д. 9, стр. 16 сайт: http://www.dm1867.ru/apartamenty/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 1 кв. 2010 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 4 кв. 2011 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн интерьеров: Domus Aurea, Atria Magna, utsche Bruder. Архитекторы: архитектурное бюро "Цимайло Ляшенко и партнеры", архитектурная мастерская Сергея Эстрина этажность: 4 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 42 подземный паркинг: нет площади апартментов: 41 - 158 м² ценовой диапазон: 349 - 519 тыс.руб./ м²

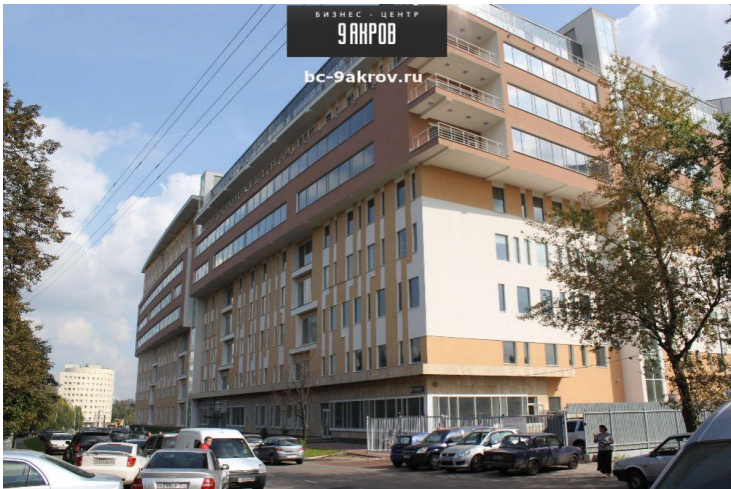
Фото	Характеристики
	21. 9 Акроев девелопер: Гармет адрес: Научный проезд, д. 19 сайт: http://www.9akrov.ru/ телефон: 7 (495) 721-77-87 начало стр-ва: 2 кв. 2010 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 16 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 45 подземный паркинг: 400 площади апартментов: 79 - 272 м² ценовой диапазон: 250 - 330 тыс.руб./ м²
	22. Город столиц девелопер: Capital Group адрес: Пресненская наб., д. 8, стр. 1 сайт: http://www.capitalcity.ru/apartments/ телефон: 7 (495) 771-77-77 начало стр-ва: 2003 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Агур. Архитектор: NBBI, Владимир Татлин этажность: 73 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 485 подземный паркинг: 2000 площади апартментов: 106 - 224 м² ценовой диапазон: 377 - 934 тыс.руб./ м²
	23. Федерация девелопер: Поток Бесконечность (Миракс Групп) адрес: Пресненская наб. д. 12 сайт: http://www.federationtower.ru/tower/apartments/ телефон: 7 (495) 721-80-00 начало стр-ва: 2 кв. 2004 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: Сергей Чобан и Питер Швегер Проектное бюро "Римакс"

Фото	Характеристики
	этажность: 62_93 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 400 подземный паркинг: 433 площади апартаментов: 80 - 994 м² ценовой диапазон: 380 - 1080 тыс.руб./ м²
	24. Меркурий Сити Тауэр девелопер: Рассенстрой адрес: Пресненская наб. д. 10 сайт: http://www.mercury-city.com/ телефон: 7 (495) 651-65-10 начало стр-ва: 2006 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Международный центр высотного строительства Архитекторы: М.М.Посохин, Г.Л.Сирота, Фрэнк Уильямс этажность: 77 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 140 подземный паркинг: 462 площади апартаментов: 81 - 506 м² ценовой диапазон: 365 - 623 тыс.руб./ м²
	25. Imperia Tower девелопер: MosCityGroup адрес: Пресненская наб., д. 6, стр. 2 сайт: http://imperiatawer.ru/ телефон: 7 (495) 228-09-05 начало стр-ва: 2006 г. оконч. стр-ва: 2010 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектурное бюро NBBJ этажность: 60 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 192 подземный паркинг: 1012 площади апартаментов: 105 - 940 м² ценовой диапазон: 498 - 1008 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	26. Кадашевские палаты девелопер: KR Properties адрес: 3 Кадашевский пер 7/9 стр 1 сайт: http://www.kadashi-loft.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: реконструкция оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 25 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 148 - 279 м² ценовой диапазон: 270 - 430 тыс.руб./ м²
	27. Wine House девелопер: Галс-Девелопмент адрес: Садовническая ул., 57 сайт: http://winehouse-hals.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55 начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. (реконструкция здания 1888-1889 гг.) оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: мастерская «SPEECH Чобан & Кузнецов» этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 39 подземный паркинг: 420 площади апартаментов: 48 - 135 м² ценовой диапазон: 430 - 500 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	28. Цветной 26 девелопер: н.д. адрес: Цветной бульв., 26 сайт: http://цветной26.рф/ телефон: 7 (495) 933-73-39 начало стр-ва: 2011 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 30 подземный паркинг: 26 площади апартаментов: 46 - 213 м² ценовой диапазон: 344 - 368 тыс.руб./ м²
	29. Мансарды на Мясницкой девелопер: Стриминвест девелопмент адрес: Мясницкая, 24 сайт: http://mansardy.narod.ru/ телефон: 7 (903) 137-64-37 начало стр-ва: 2010 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 5 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 55 - 186 м² ценовой диапазон: 940 - 940 тыс.руб./ м²
	30. PETROVSKY APART HOUSE девелопер: Imagine Estate адрес: Старопетровский проезд., 1 сайт: http://www.apr-petrovsky.com/ телефон: 7 (495) 726-72-16 начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 4 кв. 2014 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик: ТОП Проект этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 54 подземный паркинг: нет

Фото	Характеристики
	площади апартаментов: 38,2 - 170,3 м² ценовой диапазон: 210 - 252 тыс.руб./ м²
	31. Артхаус девелопер: State Development адрес: Тессинский пер., 2-6/19 сайт: http://www.es-realty.com/art-haus.html телефон: 7 (495) 411-91-62 начало стр-ва: 3 кв. 2010 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: компания «Сергей Скуратов Architects», авторы: Скуратов С.А. – руководитель авт. коллектива, Каминов С.А., Демидов Н.А., Шалимов П.В. этажность: 5_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 30 подземный паркинг: 109 площади апартаментов: 137 - 210 м² ценовой диапазон: 581 - 1038 тыс.руб./ м²
	32. Неглинная плаза - ПРОДАН девелопер: Москапстрой адрес: Неглинная д. 20, стр. 1-5 сайт: http://neglinnaya-plaza.companyan.com/ телефон: 7 (495) 585-06-05 начало стр-ва: 4 кв. 2004 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: Московский Архитектурный институт Архитектор: Мастерская архитектора Кузина этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 40 подземный паркинг: 440 площади апартаментов: 55 - 90 м² ценовой диапазон: 543 - 849 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	33. Smolensky Deluxe девелопер: Дон-Строй Инвест адрес: 1-й Смоленский пер., вл. 19-21 сайт: http://smolensky-de-luxe.ru/ телефон: 7 (495) 925-47-47 начало стр-ва: 4 кв. 2011 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Группа АБВ этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 90 подземный паркинг: 400 площади апартаментов: 125 - 259 м² ценовой диапазон: 656 - 656 тыс.руб./ м²
	34. Sky Parks девелопер: СТР групп адрес: Изумрудная, д.18/14 сайт: http://skyparks.ru/ телефон: 7 (925) 059-71-73 начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 72 подземный паркинг: 71 площади апартаментов: 32 - 78,2 м² ценовой диапазон: 147 - 184 тыс.руб./ м²
	35. Клубный дом «Сытинский» девелопер: Палашевский Хаус адрес: Сытинский тупик, 3А сайт: http://corp.estatet.ru/ телефон: 7 (495) 223-88-88 начало стр-ва: н.д. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Моспроект-2, Мастерская №14 этажность: 6_7_8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 43

Фото	Характеристики
	подземный паркинг: 112 площади апартаментов: 126 - 234 м² ценовой диапазон: 950 - 1429 тыс.руб./ м²
	36. У Патриарших девелопер: Beldevelopment, СтудияТРИТЭ адрес: М. Козихинский пер., д. 11 сайт: http://upatriarshih.ru/ телефон: 7 (495) 970 64 46 начало стр-ва: 2010 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ВОРОНЦОВА этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 25 подземный паркинг: 40 площади апартаментов: 59 - 322 м² ценовой диапазон: 760 - 1140 тыс.руб./ м²
	37. Turandot Residences девелопер: Траст-Ойл адрес: Арбат 24-26 сайт: http://turandot-residences.com/ телефон: 7 (495) 725-25-81 начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Джейд Джаггер (бюро уоо) этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 37 подземный паркинг: н.д. площади апартаментов: 105 - 334 м² ценовой диапазон: 774 - 1907 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	38. Golden Mile Private residence девелопер: ГК "NBM" адрес: Остоженка ул., 9/14 сайт: http://www.kalinka-realty.ru/catalog/gorod/1265.html телефон: 7 (495) 725-25-81 начало стр-ва: 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн-проектировщик – Ginza Project, архитектор Филипп Старк совместно с командой дизайнеров УОО и разработкой конструктивной части - архитектурное бюро «Остоженка» этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 16 подземный паркинг: 48 площади апартаментов: 150 - 258 м² ценовой диапазон: 1028 - 1145 тыс.руб./ м²
	39. IQ Квартал девелопер: Галс-Девелопмент адрес: Краснопресненская наб., уч. 11 сайт: http://www.iq-quarter.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55 начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик - американская компания NBBG East этажность: 21_33_42 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 104 подземный паркинг: 716 площади апартаментов: 61 - 115 м² ценовой диапазон: 430 - 500 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	40. Хороший дом девелопер: н.д. адрес: Хорошевский 2-й пр., 9 сайт: http://5000505.ru/ телефон: 7 (929) 500-05-05 начало стр-ва: н.д. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 60 подземный паркинг: нет площади апартментов: 37 - 570 м² ценовой диапазон: 180 - 301 тыс.руб./ м²
	41. Loft Park девелопер: RED DEVELOPMENT адрес: Михалковская ул., 48 сайт: http://loftpark.ru/ телефон: 7 (495) 988-21-11 начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайнер: Red Deco этажность: 6 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 552 подземный паркинг: нет площади апартментов: 26 - 343 м² ценовой диапазон: 139 - 253 тыс.руб./ м²
	42. Водный девелопер: MR Group адрес: Головинское ш., 5 сайт: http://www.mfkvodny.ru/page/about/ телефон: 7 (495) 545-40-00 7 (495) 966-07-66 начало стр-ва: 1 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Swanke Hayden Connell этажность: 26 материал здания: монолит-кирпич

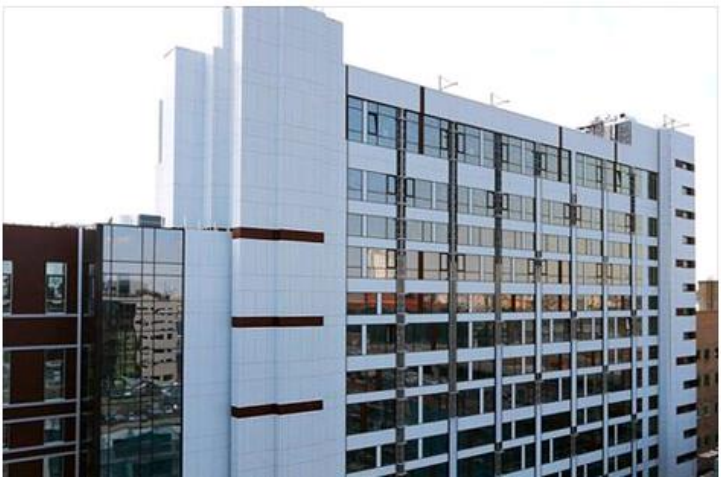
Фото	Характеристики
	количество апартментов в проекте: 1496 подземный паркинг: 446 площади апартментов: 40 - 95 м² ценовой диапазон: 145 - 219 тыс.руб./ м²
	43. Фили-Град девелопер: MR Group адрес: Береговой проезд, вл. 5 сайт: http://www.mr-group.ru/object/beregovoi/ телефон: 7 (495) 966-07-66 начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 21 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 772 подземный паркинг: 779 площади апартментов: 36 - 125 м² ценовой диапазон: 147 - 260 тыс.руб./ м²
	44. TriBeCa APARTMENTS девелопер: Stone Hedge адрес: Н. Красносельская ул., 35, стр. 48/50 сайт: http://www.tribeca-apartments.ru/ телефон: 7 (495) 545-43-00 начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 9 материал здания: монолит количество апартментов в проекте: 221 подземный паркинг: нет площади апартментов: 29 - 417 м² ценовой диапазон: 229 - 518 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	45. мкр. Царицыно-2 (Старт-Формат) девелопер: Московский комбинат хлебопродуктов адрес: 6-я Радиальная сайт: http://caricyno2.ndv.ru/start_format.htm телефон: 7 (495) 988-44-22 начало стр-ва: 4 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 18 материал здания: монолит количество апартментов в проекте: 750 подземный паркинг: да площади апартментов: 22,7 - 42,1 м² ценовой диапазон: 105 - 125 тыс.руб./ м²
	46. Pure Loft девелопер: Филадельфия адрес: Варшавское шоссе, д. 56, стр. 2 сайт: http://www.pureloft.ru/ телефон: 7 (499) 613-54-90 7(499) 613-54-90 начало стр-ва: 1 кв. 2011 г. реконструкция здания 1956 года оконч. стр-ва: 4 кв. 2013 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн помещений разработан совместно с С.Риччи этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 10 подземный паркинг: нет площади апартментов: 44 - 136 м² ценовой диапазон: 300 - 301 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	47. LoftTime девелопер: RED DEVELOPMENT адрес: Часовая, д. 28 сайт: http://lofttime.ru/index.html телефон: 7 (495) 988-21-11 начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. (реконструкция) оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайн: Red Deco этажность: 7 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 198 подземный паркинг: нет площади апартментов: 50 - 204 м² ценовой диапазон: 134 - 314 тыс.руб./ м²
	48. Loft River девелопер: ГК ООО "Планета-ОВК" адрес: Летная, 99 стр. 1 и 3 сайт: http://loftriver.ru/ телефон: 7 (495) 690-70-77 начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 106 подземный паркинг: нет площади апартментов: 42,8 - 160,3 м² ценовой диапазон: 155 - 361 тыс.руб./ м²
	49. Сады Пекина девелопер: Галс-Девелопмент адрес: Большая Садовая, д. 5, стр. 1, 2 сайт: http://pekinggardens.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55 начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, ООО «АБК» этажность: 12 материал здания: монолит

Фото	Характеристики
	количество апартаментов в проекте: 352 подземный паркинг: 427 площади апартаментов: 51 - 157 м² ценовой диапазон: 365 - 730 тыс.руб./ м²
	50. Негоциантъ девелопер: ГК "КРТ" адрес: Большая Якиманка, 2-4 сайт: http://www.krt.ru/html/ob_mnog.html телефон: 7 (495) 234-40-04 начало стр-ва: 1 кв. 2007 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 3_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 15 подземный паркинг: 124 площади апартаментов: 57 - 583 м² ценовой диапазон: 828 - 3545 тыс.руб./ м²
	51. Маршал девелопер: УНР 494 адрес: Маршала Рыбалко, вл. 2 сайт: http://mfk-marshal.ru/ телефон: 7 (495) 646-62-22 начало стр-ва: 4 кв. 2008 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 10_11_16 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 1085 подземный паркинг: 1190 площади апартаментов: 37 - 196 м² ценовой диапазон: 169 - 209 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	52. Юнион-Парк - НЕ АПАТАМЕНТЫ девелопер: КРОСТ адрес: Маршала Тухачевского 37/21 и 41 сайт: http://www.krost.ru/realty/residential/union_park.html телефон: 7 (495) 725-80-45 начало стр-ва: 2 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектная организация: ООО АМОС-1 Архитектурное бюро: BuroMoscow Ландшафтный архитектор: Alexander Over Архитектор: Dante O. Benini этажность: 17_27 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 146 подземный паркинг: 340 площади апартаментов: 35 - 114 м² ценовой диапазон: 230 - 280 тыс.руб./ м²
	53. Сердце Столицы - ПРИОСТАНОВЛЕН девелопер: Дон-Строй Инвест адрес: Шелепихинская набережная, вл. 34 сайт: http://www.donstroy.com/object/zhk-serdtse-stolitsy/ телефон: 7 (495) 925-47-47 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2018 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Генеральный проектировщик: SPEECH Чобан & Кузнецов этажность: 37 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 1000 подземный паркинг: н.д. площади апартаментов: 35 - 88 м² ценовой диапазон: 205 - 243 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	54. Дом на Красина девелопер: ROSSMILS investments адрес: Красина пер., д. 16, стр. 1 сайт: http://www.domnakrasina.com/ телефон: 7 (926) 432-44-22 начало стр-ва: 3 кв. 2013 г., реконструкция здания 1937 года оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Mario Palmonella этажность: 8 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 147 подземный паркинг: нет площади апартментов: 26,58 - 57 м² ценовой диапазон: 450 - 450 тыс.руб./ м²
	55. TWEED Парк девелопер: Полимастер адрес: Ленинградское ш., д.23 сайт: http://tweedpark.ru/ телефон: 7 (495) 725-25-81 7 (495) 980-77-33 начало стр-ва: 3 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 22 подземный паркинг: нет площади апартментов: 92,8 - 356 м² ценовой диапазон: 612 - 872 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	56. ВТБ Арена парк девелопер: ВТБ Арена парк адрес: Ленинградский пр-т, 36, стр. 2 сайт: http://www.vtb-arena.com/ телефон: 7 (499) 755-42-22 начало стр-ва: 3 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: MANICA Architecture Генеральный проектировщик: SPEECH Чобан & Кузнецов этажность: 23_26 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 1002 подземный паркинг: 4200 площади апартаментов: 44 - 374 м² ценовой диапазон: 181 - 776 тыс.руб./ м²
	57. Just M девелопер: МонАрх Девелопмент адрес: Академика Миллионщикова, вл. 20 сайт: http://www.monarch-realty.ru/objects/11840/11994/ телефон: 7 (495) 221-55-22 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 6_8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 91 подземный паркинг: 26 площади апартаментов: 24 - 40,7 м² ценовой диапазон: 221 - 251 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	58. Wind Stone - приостановлено девелопер: Парацстрой адрес: Осташковская, вл. 226, стр. 1 сайт: http://www.windstone.ru/ телефон: 7 (495) 644-61-60 начало стр-ва: 2009 г. оконч. стр-ва: 2014 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Мастер Стоун этажность: 19_22 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: н.д. подземный паркинг: 864 площади апартментов: 100 - 130 м² ценовой диапазон: 135 - 150 тыс.руб./ м²
	59. Соколиный форт девелопер: Дон-Строй Инвест адрес: 1-я Мясниковская, вл. 2 сайт: http://www.donstroy.com/object/zhk-sokolinyu-fort/ телефон: 7 (495) 925-47-47 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 13_17_19 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 262 подземный паркинг: 152 площади апартментов: 45 - 129 м² ценовой диапазон: 253 - 304 тыс.руб./ м²
	60. YE'S девелопер: Пионер адрес: Митинская, вл.16 сайт: http://m.yesapart.ru/ телефон: 7 (495) 987-35-35 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Арихитектор: Сергей Киселев и партнеры этажность: 10_22 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 456

Фото	Характеристики
	подземный паркинг: 360 (в апартах 70) площади апартментов: 27 - 42,4 м² ценовой диапазон: 176 - 190 тыс.руб./ м²
	61. Riverdale девелопер: Imagine Estate адрес: 2-й павелецкий проезд, д. 5/1, стр.1 сайт: http://river-apartments.ru/ телефон: 7 (495) 236-72-48 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 20 подземный паркинг: 60 площади апартментов: 99 - 174 м² ценовой диапазон: 228 - 230 тыс.руб./ м²
	62. Mon Cher девелопер: Capital Group адрес: Большая Якиманка, д.15/20 сайт: http://moncher-cg.ru/ телефон: 7 (495) 771-77-77 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Жак Гранж (Jacques Grange) этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 26 подземный паркинг: 46 площади апартментов: 116 - 372 м² ценовой диапазон: 720 - 1125 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	63. ЛИЦА - ПЕРЕФОРМАТИРУЮТ В КВАРТИРЫ девелопер: Capital Group адрес: Хорошевское ш., вл. 38 сайт: http://www.capitalgroup.ru/object/i/litsa/description/ телефон: 7 (495) 771-77-77 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: ТПО "Резерв" под руководством В.И.Плоткина. этажность: 24 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 923 подземный паркинг: 1029 площади апартаментов: 48 - 118 м² ценовой диапазон: 289 - 315 тыс.руб./ м²
	64. St Nicolas девелопер: VESPER адрес: Никольская, д. 10/2 сайт: http://st-nickolas.ru/ телефон: 7 (495) 287-77-99 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: "Цимайло Ляшенко и Партнеры" этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 41 подземный паркинг: н.д. площади апартаментов: 68 - 213 м² ценовой диапазон: 1091 - 1804 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	65. ApartVill девелопер: GLINCOM адрес: Дмитровское шоссе, 81 сайт: http://apart-ville.ru/ телефон: 7 (495) 374-55-99 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 110 подземный паркинг: 199 площади апартаментов: 27 - 73 м² ценовой диапазон: 136 - 228 тыс.руб./ м²
	66. Лайнер девелопер: ИНТЕКО (Магистрат) адрес: Хорошевское ш., вл. 38А сайт: http://layner-dom.ru/house.html телефон: 7 (495) 232-08-08 начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: «БРТ РУС» этажность: 12 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 2153 подземный паркинг: площади апартаментов: 30 - 91 м² ценовой диапазон: 177 - 254 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	67. Резиденция МОНЭ девелопер: ПАНАВТО адрес: 2-я Звенигородская, вл. 13 сайт: http://mone-residence.ru/ телефон: 7 (495) 775-75-77 начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Swanke Hayden Connell Architects Генеральный проектировщик: Финпроект этажность: 18 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 174 подземный паркинг: 208 площади апартментов: 65 - 267 м² ценовой диапазон: 491 - 739 тыс.руб./ м²
	68. Резиденция Loft17 девелопер: RED Development адрес: Духовский пер, вл. 17 стр. 10, 12, 18, 17 сайт: http://loft17.ru/ телефон: 7 (495) 988-21-11 начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: Дизайнер: Red Deco этажность: 5 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 106 подземный паркинг: нет площади апартментов: 40 - 150 м² ценовой диапазон: 209 - 455 тыс.руб./ м²
	69. КДЦ "Ханой-Москва" девелопер: АИК ИНЦЕНТРА адрес: ул. Ротерга сайт: http://incentra.ru/ телефон: 7 (495) 357-05-66 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: Дом сдан архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 22 материал здания: монолит-кирпич

Фото	Характеристики
	количество апартаментов в проекте: 648 подземный паркинг: 1431 площади апартаментов: 37 - 160 м² ценовой диапазон: 220 - 220 тыс.руб./ м²
	70. Art Residence девелопер: Stone Hedge адрес: 3-я улица Ямского поля, д.9 сайт: http://artresidence.ru/ телефон: 7 (495) 545-43-00 начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 3_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 119 подземный паркинг: нет площади апартаментов: 60 - 226 м² ценовой диапазон: 259 - 263 тыс.руб./ м²
	71. Литератор - ПРОДАН девелопер: Галс-Девелопмент адрес: ул. Льва Толстого, дом 23/7 сайт: http://literator-hals.ru/ телефон: 7 (495) 725-55-55 начало стр-ва: 3 кв. 2012 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: А.В.Медведев Концепция:Сергей Киселев и Партнеры этажность: 3_7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 8 подземный паркинг: 516 площади апартаментов: 43 - 103 м² ценовой диапазон: 400 - 420 тыс.руб./ м²

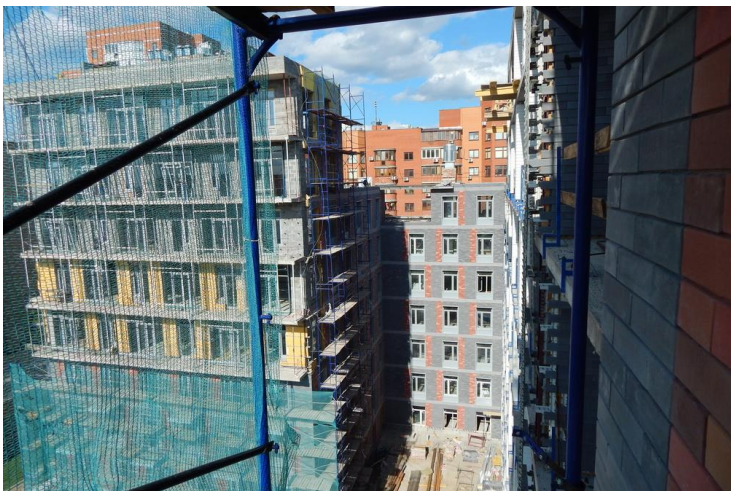
Фото	Характеристики
	72. Новая Пресня девелопер: Конти адрес: Причальный проезд, 8 сайт: http://newpresnya.ru/ телефон: 7 (495) 933-35-35 начало стр-ва: 1 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик: ТОП Проект этажность: 9 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 130 подземный паркинг: 44 площади апартментов: 20 - 130,9 м² ценовой диапазон: 167 - 273 тыс.руб./ м²
	73. Re:Form девелопер: Колизей адрес: ул. Хромова, вл.3 сайт: http://reform.ndv.ru/ телефон: 7 (495) 988-44-22 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик: ЗАО "ВФ ИНЖИНИРИНГ" Архитектор: Мишакин Д.Н. этажность: 10 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 216 подземный паркинг: 59 площади апартментов: 36 - 149 м² ценовой диапазон: 129 - 224 тыс.руб./ м²
	74. РАССВЕТ LOFT*STUDIO девелопер: KR Properties адрес: Столярный пер., 3, корп. 34 сайт: http://rassvet-loft.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: DNK этажность: 5

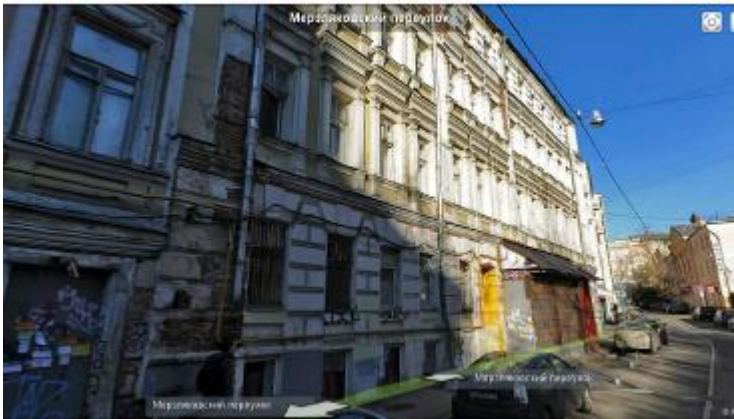
Фото	Характеристики
	материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 75 подземный паркинг: н.д. площади апартаментов: 108 - 346 м² ценовой диапазон: 281 - 323 тыс.руб./ м²
	75. Савеловский-Сити девелопер: MR Group адрес: Складочная, вл. 1 сайт: http://www.estatet.ru/catalog/savelovskiy_city/desc г телефон: 7 (495) 223-88-88 начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: SPeeCH этажность: 46 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 1279 подземный паркинг: 948 площади апартаментов: 29 - 86 м² ценовой диапазон: 113 - 173 тыс.руб./ м²
	76. Театральный дом девелопер: Yunika адрес: Поварская улица, д. 8/1/1 сайт: http://www.knightfrank.ru/residential/homes/show/q6uj9a02zxyw/ телефон: 7 (495) 981-00-00 начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Павел Андреев Генпроектировщик – ГУП «Моспроект-2 им. М.В. Посохина» этажность: 4_7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 129 подземный паркинг: 282 площади апартаментов: 68 - 215 м² ценовой диапазон: 600 - 920 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	77. Триколор девелопер: Capital Group адрес: Ростокинская ул., вл. 2 сайт: http://cg-tricolor.ru/ телефон: 7 (495) 363-02-63 начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик/архитектор: ТПО «Резерв», В. И. Плоткин этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 120 подземный паркинг: 1359 площади апартментов: 25 - 90 м² ценовой диапазон: 185 - 192 тыс.руб./ м²
	78. LOFT 151 девелопер: PLAZA DEVELOPMENT адрес: ул. Вере́йская, д. 29, стр. 151 сайт: www.welhome.ru/ телефон: 7 (495) 407-03-10 начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 115 подземный паркинг: нет площади апартментов: 36 - 161 м² ценовой диапазон: 120 - 215 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	79. Дом на Люсиновской девелопер: Лидер-Инвест (АФК «Система») адрес: 3-й Люсиновский пер., 1 сайт: http://domnalusinovskoy.ru/ телефон: 7 (499) 683-02-22 начало стр-ва: 2 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Проектировщик/архитектор:Терра Аури этажность: 13 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 78 подземный паркинг: 99 площади апартментов: 45 - 80 м² ценовой диапазон: 314 - 376 тыс.руб./ м²
	80. Резиденция Шаболовская слобода девелопер: Стренджер, PriorEstate адрес: Шаболовская улица, дом 26с10 сайт: http://shabolovskaya-sloboda.ru/ телефон: 7 (495) 607-08-57 начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 61 подземный паркинг: 10 площади апартментов: 37 - 82 м² ценовой диапазон: 199 - 236 тыс.руб./ м²
	81. AEROLOFTS девелопер: ООО «Страйк» адрес: ул. Викторенко, 16 сайт: http://www.aerolofts.ru/ телефон: 7 (495) 150-02-20 начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Архитектурная мастерская Мартынова и Гатиловой этажность: 2_5 материал здания: монолит-кирпич

Фото	Характеристики
	количество апартментов в проекте: 47 подземный паркинг: нет площади апартментов: 32 - 137 м² ценовой диапазон: 210 - 316 тыс.руб./ м²
	82. Starting House девелопер: н.д. адрес: ул. Полярная, 31 стр. 1 сайт: http://starting-house.ru/apartamenty телефон: 7 (495) 290-35-45 начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 243 подземный паркинг: нет площади апартментов: 23 - 26 м² ценовой диапазон: 175 - 175 тыс.руб./ м²
	83. Волга девелопер: Волга адрес: ул. Большая Спасская, д. 4, стр. 1 сайт: телефон: 7 (495) 223-88-88 начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 16_19 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 295 подземный паркинг: 152 площади апартментов: 43 - 109 м² ценовой диапазон: 192 - 247 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	84. Кленовый ДОМ девелопер: Дон-Строй адрес: Пречистенская набережная, вл. 5-7 сайт: http://klenovydome.ru/ телефон: 7 (495) 925-47-47 начало стр-ва: 4 кв. 2013 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: архитектурное бюро «Остоженка», Александр Скокан этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 20 подземный паркинг: 77 площади апартментов: 73 - 530 м² ценовой диапазон: 910 - 1425 тыс.руб./ м²
	85. Искра парк - ПРИОСТАНОВЛЕН девелопер: Галс-Девелопмент адрес: Ленинградский проспект, д. 35 сайт: телефон: 7 (495) 589-22-22 начало стр-ва: 3 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2018 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: SPEECH Сергей Чобан этажность: 9_16 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 771 подземный паркинг: 1400 площади апартментов: 40 - 130 м² ценовой диапазон: 198 - 269 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	86. Ландыши девелопер: МИЦ адрес: ул Островитянова, 43 квартал сайт: http://www.mir-realty.ru/newbuild/41071.html#about_the_site телефон: 7 (495) 961-00-05 начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 327 подземный паркинг: площади апартментов: 34 - 95 м² ценовой диапазон: 132 - 157 тыс.руб./ м²
	87. Гороховский, 12 девелопер: БЭЛ Девелопмент адрес: Гороховский пер., д.12, стр. 5 сайт: телефон: 7 (495) 729 50 86 начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 72 подземный паркинг: 77 площади апартментов: 54 - 127 м² ценовой диапазон: 295 - 475 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	88. Atlantic Apartments девелопер: M Development & Construction адрес: ул. Можайский Вал, вл. 8 сайт: http://atlantic-apartments.ru/ телефон: 7 (495) 150-55-55 начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: SPeeCH этажность: 13 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 136 подземный паркинг: 160 площади апартментов: 50 - 178 м² ценовой диапазон: 289 - 650 тыс.руб./ м²
	89. Balchug Viewpoint девелопер: ИНТЕКО адрес: Садовническая наб., вл. 3,5,7 сайт: телефон: 7 (495) 232-08-08 начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: БРТ РУС (при участии Хади Тегерани) этажность: 4_6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 116 подземный паркинг: 155 площади апартментов: 60 - 226 м² ценовой диапазон: 400 - 464 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	90. Balchug Residence девелопер: ИНТЕКО адрес: ул. Садовническая, вл. 31 сайт: http://balchug-residence.ru/ телефон: 7 (495) 232-23-03 начало стр-ва: 4 кв. 2014 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2017г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: БРТ РУС этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 104 подземный паркинг: 194 площади апартментов: 58 - 221 м² ценовой диапазон: 404 - 570 тыс.руб./ м²
	91. Фабрика Марата девелопер: Гута Девелопмент адрес: Большой Ордынский переулок, вл. 4 сайт: http://loft-apart.ru/apartments/fabrika_marata_.html телефон: 7 (495) 924-90-04 начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 5 материал здания: кирпич количество апартментов в проекте: 60 подземный паркинг: 145 площади апартментов: 60 - 245 м² ценовой диапазон: 627 - 920 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	92. ТехноПарк девелопер: Инвестиционные Перспективы адрес: ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 931, 982, 638 сайт: http://www.estatet.ru/catalog/tekhnopark/flats телефон: 7 (495) 357-16-56 начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитекторы: мастерская "SPEECH" этажность: 15 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 670 подземный паркинг: площади апартаментов: 29 - 75 м² ценовой диапазон: 120 - 157 тыс.руб./ м²
	93. Двинцев, 14 девелопер: MR-Group адрес: ул. Двинцев, вл. 14 сайт: http://www.estatet.ru/catalog/dvintsev_vl_14/descr телефон: 7 (495) 966-07-66 начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 7 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 52 подземный паркинг: площади апартаментов: 25 - 65 м² ценовой диапазон: 168 - 206 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	94. Клубный дом на Менжинского девелопер: Капель+ адрес: Менжинского ул., вл.30, стр.1 сайт: http://менжинского30.рф/ телефон: 7 (495) 925-00-55 начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 17 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 182 подземный паркинг: 128 площади апартментов: 29,8 - 47,6 м² ценовой диапазон: 123 - 134 тыс.руб./ м²
	95. Клубный дом на Пришвина девелопер: Интервест адрес: ул. Пришвина, вл.4А сайт: http://www.pr4a.ru/ телефон: 7 (495) 135-06-03 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 15 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 119 подземный паркинг: 33 площади апартментов: 32 - 61 м² ценовой диапазон: 114 - 144 тыс.руб./ м²
	96. Kleinhouse девелопер: Krays Development адрес: Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 1, 2 сайт: http://kleinhouse.ru/ телефон: 7 (495) 215-55-12 начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 135 подземный паркинг:

Фото	Характеристики
	площади апартаментов: 31 - 120 м² ценовой диапазон: 215 - 244 тыс.руб./ м²
	97. Metropolis Loft девелопер: СК Метрополис Лофт адрес: ул. Мясницкая, 24/7с3 сайт: http://m-loft.ru/ телефон: 7 (968) 740-66-88 начало стр-ва: 1 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2015 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 20 подземный паркинг: площади апартаментов: 26 - 92 м² ценовой диапазон: 410 - 440 тыс.руб./ м²
	98. Soyuz Apartments девелопер: ГК "Брик" адрес: ул. Новорязанская, д.8, стр. 1 сайт: http://loftfactory.ru/soyuz-apartments/vybor-apartamenta.html телефон: 7 (963) 712-88-66 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 6 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 40 подземный паркинг: площади апартаментов: 100 - 159 м² ценовой диапазон: 371 - 519 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	99. Дом на ВДНХ (МФК на Галушкина) девелопер: Интервест адрес: ул. Бориса Галушкина, вл. 10, корп. 2 сайт: http://www.gl10.ru/ телефон: 7 (495) 151-13-12 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 17 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 240 подземный паркинг: 58 площади апартментов: 26 - 155 м² ценовой диапазон: 117 - 126 тыс.руб./ м²
	100. Клубный дом на Сretenке девелопер: Лидер-Инвест адрес: Даев пер., д. 19 сайт: http://domnasretenke.ru/ телефон: 7 (499) 683-02-21 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2017 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 8 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 67 подземный паркинг: площади апартментов: 49 - 130 м² ценовой диапазон: 340 - 410 тыс.руб./ м²
	101. CleverLand девелопер: Комстрин адрес: ул. Комдива Орлова, д. 1 сайт: http://cleverland.comstrin.ru/?utm_source=Avahor и телефон: 7 (495) 003-43-00 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 4 кв. 2018 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 14 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 516

Фото	Характеристики
	подземный паркинг: площади апартментов: 18 - 33 м² ценовой диапазон: 114 - 132 тыс.руб./ м²
	102. Classico девелопер: ГК «Единые Решения» адрес: Олимпийский просп., д. 10 сайт: http://clasico.ru/ телефон: 7 (495) 924-90-04 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: Архитектор: Taller de Arquitectura Рикардо Бофилл этажность: 4 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 80 подземный паркинг: 300 площади апартментов: 30 - 202 м² ценовой диапазон: 240 - 390 тыс.руб./ м²
	103. Березовая Аллея девелопер: Д-Инвест адрес: Березовая аллея, д. 35 сайт: http://www.ba-kvartal.ru/ телефон: 7 (495) 924-90-04 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 1 кв. 2018 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 18 материал здания: монолит-кирпич количество апартментов в проекте: 2173 подземный паркинг: 960 площади апартментов: 25 - 80 м² ценовой диапазон: 98 - 98 тыс.руб./ м²

Фото	Характеристики
	104. Парк Легенд девелопер: ГК ТЭН адрес: Автозаводская ул., д. 23, кор. 120 сайт: http://apart.parklegends.ru/ телефон: 7 (495) 726-76-26 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 3 кв. 2016 г. (1 очередь) архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 9_12 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 700 подземный паркинг: площади апартаментов: 40 - 85,3 м² ценовой диапазон: 120 - 130 тыс.руб./м²
	105. Depre Loft девелопер: KR Properties адрес: Петровский бул., д. 17/1 сайт: http://depre-loft.ru/ телефон: 7 (495) 780-40-40 начало стр-ва: 2 кв. 2015 г. оконч. стр-ва: 2 кв. 2016 г. архитектор /проектировщик /дизайнер: н.д. этажность: 3 материал здания: монолит-кирпич количество апартаментов в проекте: 20 подземный паркинг: 38 площади апартаментов: 41 - 218 м² ценовой диапазон: 370 - 550 тыс.руб./м²

Источник: Собственные исследования Управления маркетинга ГК «КОНТИ»

3. Анализ предложения

Общий объем предложения рынка апартаментов Москвы по состоянию на 2 кв. 2015г. составил около 8 000 апартаментов, что соответствует значению предыдущего периода. За год объем предложения вырос на +19% по отношению ко 2 кварталу 2014г. Апартаменты сегодня предлагаются в 91 комплексе из представленных 105.

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

Изменение предложения за 2 кв.2015г.

За 2 квартал 2015г. на рынок апартаментов Москвы вышли в продажу следующие 8 объектов:

- ✓ Soyuz Apartments (ул. Новорязанская, д.8, стр. 1), элит-класс
- ✓ Дом на ВДНХ (ул. Бориса Галушкина, вл. 10, корп. 2), комфорт-класс
- ✓ Клубный дом на Сретенке (Даев пер., д. 19), элит-класс
- ✓ CleverLand (ул. Комдива Орлова, д. 1), комфорт-класс
- ✓ Classico (Олимпийский просп., д. 10), элит-класс
- ✓ Березовая Аллея (Березовая аллея, д. 35), комфорт-класс
- ✓ Парк Легенд (Автозаводская ул., д. 23, кор. 120), комфорт –класс
- ✓ Depre Loft (Петровский бул., д. 17/1), элит-класс

В первом полугодии было также объявлено о начале продаж апартаментов в МФК «Евразия», «Орехово» и проекте Central Park, однако почти сразу реализация этих комплексов по различным причинам была приостановлена. Кроме того, закрылись продажи в МФК «Искра- Парк» и «Старт-Формат», которые, могут повторить судьбу проекта «Лица», получив статус многоквартирных домов. Одновременно во втором квартале возобновилась реализация апартаментов в «Сердце Столицы».

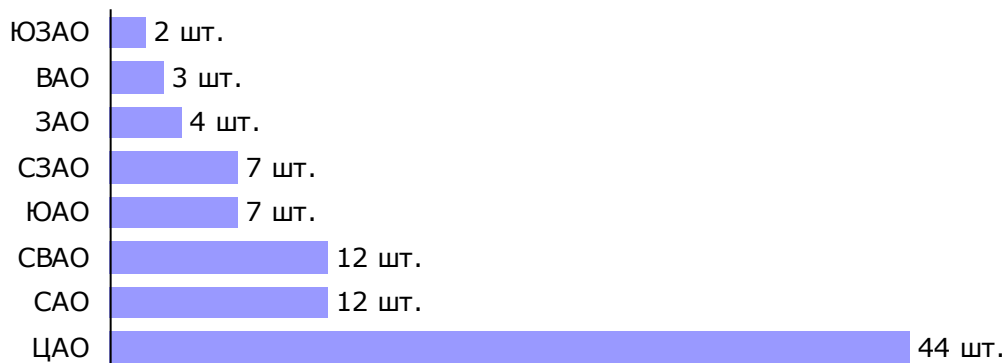
Почти половина комплексов по-прежнему расположена в Центральном округе (48%). Основной объем предложения по количеству комплексов с апартаментами распределен между Северным (13%), Северо-Восточным (13%), Южным (8%) и Северо-Западным административными округами. Наибольший годовой рост комплексов с апартаментами показали Северо-Восточный (+5%) и Центральный (+3%) административные округа. Снижение доли присутствия комплексов с апартаментами за тот же период показали Северный (-4%), Северо-Западный (-3%) и Южный (-2%) административные округа. По остальным округам доли сохранились практически на прежнем уровне.

(Источник: ГК «КОНТИ»)

Описание текущего предложения

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

Рисунок 2

■ Проекты с предложением апартаментов в Москве, всего 91 шт.

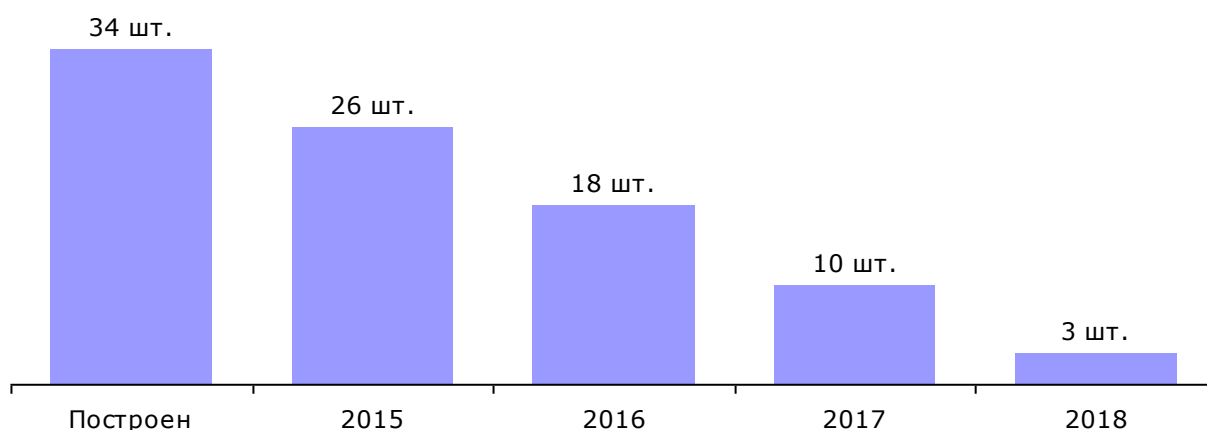
(Источник: собственные исследования ГК «КОНТИ»)

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

По состоянию на 2 кв. 2015г. 37% комплексов, представленных на рынке в настоящее время, уже построены.

Среди оставшихся - 29% (26 комплексов) планируется ввести в эксплуатацию в 2015 году:

Рисунок 3

■ Планируемый ввод строящихся объектов с апартаментами, всего 91 шт.

(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 во второй половине 2015 года. 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 Кожинной., 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	Берсенеvская 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. Ильяшина 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 апартменты 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

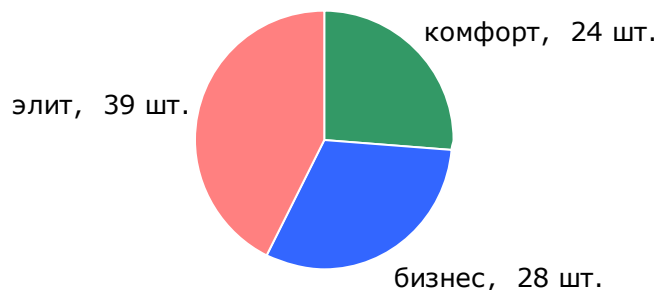
Примечание: указанные ценовые границы относятся НЕ к текущему моменту времени, а к моменту первого выхода того или иного проекта на рынок, данные границы являются условными, и в ряде частных случаев объекты могут быть отнесены к соседнему сегменту при незначительном отклонении от ценовых значений.

Основная доля комплексов с апартментами (43%) по итогам 2 кв. 2015г. представлена в классе элит (годовой рост доли составил +2%). Доля сегмента бизнес за год сократилась на -8% и по состоянию на 1 кв. 2015г. равна 31%. В комплексах класса комфорт доля в предложении выросла за год на +6% и в общем объеме предложения составляет 26%. (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 91 шт.



(Источник: собственные исследования ГК «КОНТИ»)

5. Анализ цен предложения

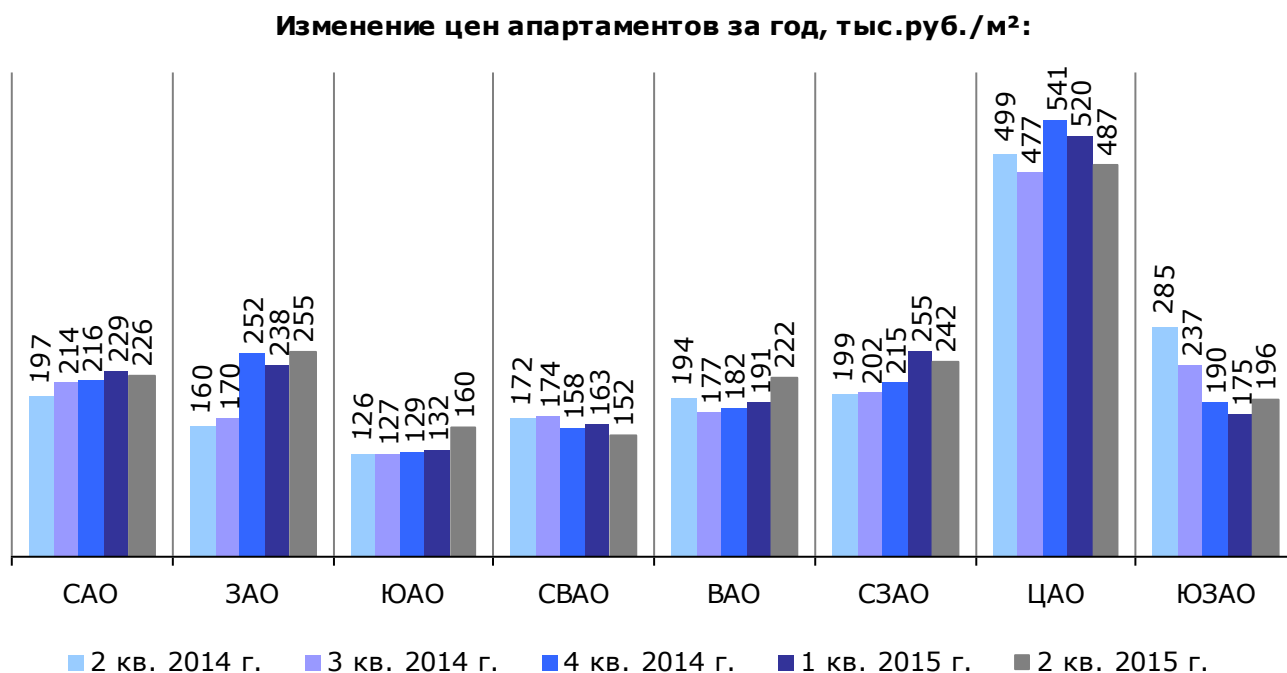
Средневзвешенная цена кв.м по итогам 2 кв. 2015г. выросла на 1,9%. Однако внутри округов цены менялись значительно более активно. Причем динамика была разнонаправленной – сказалось изменение структуры предложения, скачки курсов валют и переход большинства застройщиков в рублевые цены. За квартал на рынке апартаментов были примеры как понижения, так и повышения цен (с преобладанием последней тенденции).

Наибольший рост средней цены за квартал отмечен в ЮАО, где в связи со снятием с продажи апартаментов в комплексе «Старт-Формат» квадратный метр стал в среднем дороже на 21,8%. Максимальное снижение за 2 кв. 2015г. зафиксировано в СВАО (-7%) и ЦАО (-6,4%) – локации, где сосредоточены самые дорогие проекты, которые оказались в наибольшей степени подвержены влиянию изменившихся условий.

По итогам 2 кв. 2015г. наибольший прирост цены по отношению ко 2 кв. 2014г. зафиксирован в ЗАО (+59%), ЮАО (+27%) и СЗАО (+22%). 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 (-31%) и СВАО (-12%). В данном случае это объясняется появлением на рынке дешевого предложения комфорт класса. По другим округам среднее изменение составило до +/-15%.

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

Рисунок 5



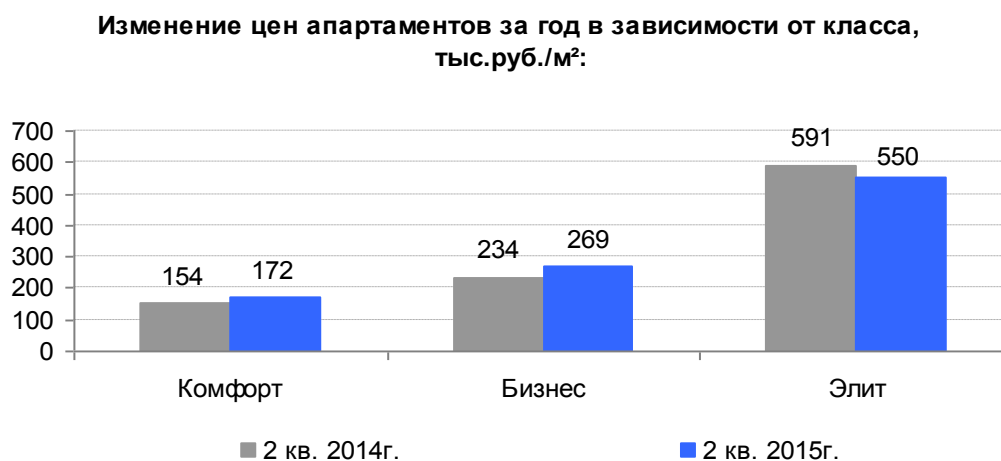
Многие проекты, вышедшие на рынок во втором квартале, отличаются не только привлекательной ценой кв.м, но и скромными размерами лотов и, как следствие, небольшими бюджетами. В результате, рейтинг проектов с самыми доступными апартментами изменился кардинально. К концу второго квартала пятерка самых бюджетных предложений апартментов выглядит так:

Самые дешевые апартменты во 2 квартале 2015г. продавались в следующих комплексах:

1. CleverLand (1,98 млн руб./16,03 кв.м);
2. Березовая Аллея (2,49 млн руб./25,4 кв.м);
3. Soyuz Apartments (3,09 млн руб./17,18 кв.м);
4. Савеловский Сити (3,91 млн руб./ 28,78 кв.м);
5. Kleinhouse (3,999 млн руб./17,15 кв.м).

Изменение средних цен апартментов в зависимости от сегмента со 2 кв. 2014г. представлено на диаграмме:

Рисунок 6



(Источник: данные компаний ГК «КОНТИ»)

Годовое изменение средней цены квадратного метра апартамента (со 2 кв. 2014г. по 2 кв. 2015г.) по всем сегментам в среднем составило +7%. В разрезе каждого ситуация следующая: бизнес прибавил +15%, цена комфорт выросла на +12%, а элитный класс снизился на -7%. Изменение за квартал в разрезе сегментов в среднем составило -2% и в разрезе каждого ситуация следующая: бизнес класс остался на уровне 1 кв. 2015г., комфорт вырос на +3%, а элит снизился на -8%.

6. Анализ спроса: оценка темпов продаж

Общий объем спроса за квартал составил порядка 24 тыс. кв.м. или 344 апартаментов. Спрос за квартал снизился на ~20%. (Источник: агрегированные данные ГК «КОНТИ», «Метриум Групп» и экспертные данные ведущих игроков рынка апартаментов Москвы).

В разрезе сегментов, ситуация по спросу примерно следующая:

- ✓ В проектах комфорт класса темпы реализации составляют в среднем 7 апартаментов в месяц.
- ✓ В проекте бизнес класса продается в среднем 5 апартаментов в месяц.
- ✓ В проекте элит класса в среднем 1 апартамент в месяц.

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

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 1 квартал 2015г. 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», данные на 1 кв. 2015г.).

В общем количестве сделок во 2 кв. 2015г. приобретены однокомнатные апартаменты (56%), к двухкомнатным лотам проявили интерес более трети покупателей (35%). При этом апартаменты студийной планировки купили 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: Собственные исследования ГК «Контин», «Est-a-Tet»)

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	159	68	10 317	43%	75	52	3 887	46%	80	75	5 981	59%	4	112	449	8%
Молодые семьи	65	61	3 816	16%	49	52	2 535	30%	15	75	1 131	11%	1	112	150	3%
Бизнесмены	45	103	4 479	19%	1	52	63	1%	13	75	970	10%	31	112	3 446	64%
Не семейные	39	85	3 044	13%	15	52	760	9%	13	75	1 010	10%	11	112	1 274	24%
Для детей	36	64	2 207	9%	22	52	1 162	14%	13	75	970	10%	1	112	75	1%
ВСЕГО	344	69	23 863	100%	162	52	8 407	100%	134	75	10 062	100%	48	112	5 394	100%

Пояснения к табличным данным:

- ✓ Основные источники: собственные исследования ГК «Конти», данные «Метриум Групп» и экспертные оценки, подтверждающие полученные исследовательские данные (актуальность на середину июля 2015г.). По заявлениям ведущих аналитиков, структура спроса во 2 кв. 2015г. схожа с 4 кв. 2014г.).
- ✓ Суммарный объем продаж апартаментов 23 863 м² рассчитан на основании экспертных данных о снижении спроса на 20% во 2 кв. 2015г. по отношению к 1 кв. 2015г.
- ✓ 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

1 группа ~ 43%: Зрелые супруги	По статистике спроса зрелые супруги – это самая массовая категория, на долю которой приходится почти половина от всех приобретаемых апартментов. 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. Более половины покупателей в этой группе ориентированы на бизнес класс. Апартменты 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 апартменты комфорт класса – 46%. Проекты в этом сегменте по качественным характеристикам не сильно уступают комплексам апартментов более высокого класса, но при этом предлагаются по значительно более низким ценам. 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 апартментов заявили, что этот вопрос является для них проблемой.
2 группа ~ 16% Молодые семьи	Молодые семейные пары все чаще задумываются о покупке апартментов. 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 апартменты 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 апартментов. 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.
3 группа ~ 19% Состоятельные бизнесмены	Данную категорию покупателей апартментов можно назвать элитой общества. Представители группы являются владельцами собственного среднего и крупного бизнеса, занимают ключевые посты в крупнейших сырьевых компаниях. Они могут приобретать апартменты 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.

4 группа ~ 13% Не семейные люди	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.
5 группа ~ 9% Покупатели, приобретающие для своих детей	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. 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. 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.

Источник: Компания «Метриум Групп»

8. Прогнозы

Компании «Метриум Групп», Анна Соколова, директора департамента аналитики

Ссылка: http://www.metrium.ru/upload/iblock/f53/apartamenty_obzor-na-sayt_2-kvartal.pdf

«Появление права прописаться в апартаментах, безусловно, может стать причиной повышения цен на рынке, однако в меньшем масштабе, чем это было бы возможно при полном стирании границ с квартирами. Официальное появление понятия «апартаментов» будет стимулировать дальнейшее развитие этого формата в городе. Принятие нового законопроекта, а также воплощение планов по реновации промышленных зон в Москве приведут к увеличению доли апартаментов на рынке жилья. Влияние на сегодняшнюю конъюнктуру рынка окажет также помощь властей в переводе существующих апартаментов в квартиры. Предполагается, что в течение определенного переходного периода проекты, отвечающие основным требованиям к жилым помещениям, будут в особом порядке переведены в жилье. Процесс преобразования апартаментов в квартиры был запущен в 2014 году, и на рынке уже есть успешные примеры перевода».

БЕСТ-Новострой, Татьяна Шарова, руководитель Департамента проектного консалтинга

Ссылка: <http://www.russianrealty.ru/tidings/company/673530/>

«В целом мы прогнозируем стабильное состояние ценовой конъюнктуры на рынке апартаментов г. Москвы. Несмотря на неблагоприятную экономическую ситуацию, апартаменты по-прежнему остаются перспективным сегментом рынка недвижимости, который продолжит планомерно пополняться новыми интересными проектами».

Est-a-Tet, Владимир Богданюк, руководитель Аналитического и консалтингового центра

Ссылка: http://www.1rre.ru/upload/iblock/55f/analitics_realty_housing_13_07_2015_96507.pdf

«В перспективе возможно снижение объема предложения апартаментов, что будет связано с переводом части проектов в сегмент квартир»

9. Выводы

- ✓ Рынок апартаментов Москвы во 2 кв. 2015 г. продолжает развиваться.
- ✓ За 2 кв. 2015г. в продажу вышли 8 объектов: «Soyuz Apartments» (элит-класс), «Дом на ВДНХ» (комфорт-класс), «Клубный дом на Сретенке» (элит-класс), «CleverLand» (комфорт-класс), «Classico» (элит-класс), «Березовая Аллея» (комфорт-класс), «Парк Легенд» (комфорт –класс), «Depre Loft» (элит-класс).
- ✓ Во 2 кв. 2015г. завершена процедура перевода большей доли апартаментов в статус жилья в проекте «Сердце Столицы» (Дон-Строй). Кроме того, в настоящее время приостановлены продажи апартаментов в МФК «Искра Парк» и «мкр. Царицыно-2» («Старт-Формат»). По неподтвержденной информации, застройщики тоже ведут работу по переводу апартаментов в статус квартир.
- ✓ Общий объем предложения рынка апартаментов Москвы на конец 2 кв. 2015г. составил около 8 000 апартаментов (+19% по отношению ко 2 кв. 2014г. и +0% за 2 кв. 2015г.).
- ✓ Апартаменты сегодня предлагаются в 91 комплексе.
- ✓ Почти половина комплексов по-прежнему расположена в Центральном округе (48%).
- ✓ Наибольший годовой рост комплексов с апартаментами показали Северо-Восточный (+5%) и Центральный (+3%) административные округа. Снижение доли присутствия комплексов с апартаментами за тот же период показали Северный (-4%), Северо-Западный (-3%) и Южный (-2%) административные округа.
- ✓ Основная доля комплексов с апартаментами (43%) по итогам 2 кв. 2015г. представлена в классе «элит» (годовой рост +2%). Доля сегмента бизнес за год сократилась на -8% и по состоянию на 2 кв. 2015г. составляет 31%. В комплексах класса комфорт его доля выросла за год на +6% и в общем объеме предложения составляет 26%
- ✓ Суммарный объем продаж апартаментов за 2 кв. 2015г. составил 344 апартамента или 23 863 м². Объем спроса снизился за 2 квартал 2015г. на ~20%. Это объясняется сезонным снижением покупательской в летний период и ожиданием принятия окончательного решения о статусе апартаментов: приравняют ли к жилью.
- ✓ По-прежнему продолжается тенденция перекладывания денежных средств в недвижимость, как в сберегательный актив, но с меньшими темпами, чем в 2014 году.
- ✓ Средняя цена апартаментов на 1 кв. 2015 г. в «комфорт» классе – 172 тыс.руб./м² (+12% за год, +3% за квартал), в «бизнес» классе – 269 тыс.руб./м² (+15% за год, +0% за квартал), в «элит» классе – 550 тыс.руб./м² (-7% за год, -8% за квартал).
- ✓ В перспективе аналитиками прогнозируется, что появление права прописаться в апартаментах, безусловно, может стать причиной повышения цен на рынке, однако в меньшем масштабе, чем это было бы возможно при полном стирании границ с квартирами. Официальное появление понятия «апартаментов» будет стимулировать дальнейшее развитие этого формата в городе.

