**ЖК "Микрорайон 7Б", Чертаново Северное**

Чертаново Северное – это район в Южном административном округе Москвы. Здесь отстроена уникальная застройка, построенная в конце 80-х гг.

* В 2010 г. площадь застройки района составляла 540 га;
* При этом численность человек составляла 110 тыс.
* Общая площадь жилых помещений равняется 1899 тыс. квадратных метров.

Краткое описание окрестностей

Новое сооружение под названием «Микрорайон 7Б» возводиться в этом районе. Рядом с комплексом находятся станции метро «Южная», а также «Чертановская». Да них идти пешком примерно 10 минут, что является хорошим критерием доступности. Транспортное обеспечение микрорайона находится на высоком уровне, инфраструктура развита и представляет из себя следующий набор услуг:

* Школа;
* Поликлиника;
* Торговый центр и множество магазинов;
* Заведения общественного питания, в том числе несколько кафе и ресторанов;
* Спортивно-развлекательные учреждения.

Характеристика строения

Возводимый массив включает в себя 3 корпуса:

* Первый и второй – это панельное жилье ПЗМК. Застройка высотой 18 этажей. Первый и последний этажи нежилые;
* Третий корпус – это пристройка, состоящая из 2 этажей, между первыми двумя корпусами.

Жилой фонд

Для заселения предлагаются квартиры площадью от 40 до 85 кв. м. Из отделки присутствует остекление лоджии и алюминиевый профиль. Высота потолка квартиры – 260 см.

Хорошим подспорьем будет подземный паркинг на 302 места. Присутствует парковка для гостей. Прилежащая территория будет озеленена и дополнена игровыми площадками для детей.

Цена - от 162 000 руб./м².

Срок сдачи объекта – 2015 г.

О застройщике

Компания ООО «Инвестиции-Недвижимость», работает с 2004 г. Основная деятельность – капитальное строительство и продажа квартир. Компания пользуется государственной поддержкой.

Среди услуг предоставляется:

* Ипотека;
* Прямая продажа;
* Оформление документов на право собственности;

Застройщик отличается выгодными самыми выгодными предложениями по Москве и области. Среди уже сданных объектов числятся такие Микрорайоны как «Восточное Бутово» и «Катюшки 2».

Мнение эксперта

Жилищный комплект отличается стилем, качеством выполненных работы. Цена не самая низкая, но соответствует качеству. Для покупателей проводятся экскурсии по объекту. Квартира в нем прекрасно подойдет уже немолодой семье с ребенком от 5 лет или несколькими детьми. Микрорайон обустроен инфраструктурой, имеется школа. Территория комплекса охраняемая.

**МФК "Loft Time" (Лофт Тайм) многофункциональный жилой комплекс, ул. Часовая, д. 28, стр.53**

Часовая улица располагается в Северном административном округе города Москвы в районе «Аэропорт». Она находится между улицами Балтийская и Черняховского.

Район «Аэропорт»

* Площадь составляет 4 кв. км;
* Проживает 76 тыс. чел.

На территории района расположены:

* Стадион «Динамо»;
* Петровский путевой дворец;
* Студенческий городок;
* Петровский парк;
* Несколько высших учебных заведений;
* Православные храмы.

Близ границы района рядом с Ленинградским проспектом имеются станции метро: «Динамо», «Аэропорт», «Сокол».

Особенности жилья

По адресу ул. Часовая, д. 28, стр.53 возводиться жилой массив «Loft Time». Это примерный жилой комплекс – в нем применен современный подход к планировке жилых помещений. Стиль, в котором происходит оформление, называется «loft». Его особенностью является объединение жилья как для жизни, так и для работы. Благодаря этой концепции в едином пространстве дома находиться офисное помещение и жилье со спальней. Это направление стало популярным в Европе.

Характеристика застройки

* Земельная площадь комплекса – 2,5 га;
* Площадь жилья – 21 тыс. кв. м;
* Площадь офисов – 28 тыс. кв. м;
* Площадь квартир 50 – 370 кв. м.
* Цена за кв. м. – от 143 тыс. руб.

Тип строения – монолит.

Состав комплекса:

* 3 трехэтажных корпуса;
* 2 семиэтажных.

Здания оформляются при помощи плитки, кирпича, профилей из металла. На балконах выполнены ограждения, разукрашенные узорной решеткой. Преимущественные цвета фасадов зданий – натуральные.

Срок ввода в эксплуатацию – 2015 г.

Цена за м² от 143 000 руб./м²

Формат строений

Жилые помещения комплекса относятся к бизнес классу. Присутствует офисная застройка и дополнительная инфраструктура. Офисным помещениям отведены в отдельную зону, равно как и жилые. Въезд на территории зон раздельный.

Характеристика квартир:

* Квартиры имеют свободно проектируемую планировку;
* Формат: разнообразный, от небольших однокомнатных до двухэтажных.

Отличительными чертами жилья являются высокое расстояние до потолков, хорошая обзорность благодаря большим окнам, а также стены из кирпича.

Территория комплекса охраняемая и огорожена. Благоустройство находиться на высоком уровне. Строятся дополнительные детские площадки. В дополнение комплекс располагает охраняемой парковкой на 240 автомобилей.

Застройщик

Компания RED Development специализируется на постройке loft-пространств. Сотрудничество ведется только с надежными подрядчиками, зарекомендовавших себя. 10 % сделок с недвижимостью в Москве было сделано при помощи компании.

Мнение эксперта

Жилье в данном массиве будет интересно деловым людям. Комплекс расположен в развитом районе города, имеется вся необходимая инфраструктура. При этом район возрастной. Комплекс же оформлен в европейском стиле. Особенно интересно данное направление для IT-шников – рядом с жильем присутствует работа, в то же время обстановка для жизни комфортная и благоустроенная.

**ЖК "Кристалл", Левобережный р-н, мкр. 2В, ул. Смольная, 45, уч. 2в , корп. 8 а, б**

Жилой комплекс «Кристалл» расположен в Левобережной районе города Москвы.

Характеристика района:

* Площадь 6 кв. км;
* Численность населения 52 тыс. чел;

На территории района расположены:

* Церковь;
* Производственная зона;
* Станция метро - Речной вокзал;
* 4 школы;
* 2 поликлиники;
* Кинотеатр, цирк и библиотека.

Комплекс «Кристалл» возводится в целях реконструкции пятиэтажной застройки. Он должен стать символом Левобережного района. Комплекс расположен в живописном месте: недалеко присутствует лес, Северный речной вокзал, водохранилище.

Характеристика строения

Здание состоит из 3 секций. Боковые секции имею высоту в 27 этажей, центральная – 34. Проект застройки индивидуален. При строительстве применяют современные энергосберегающие технологии.

Характеристика жилых помещений

Под реализацию попадают различного формата квартиры от однокомнатных, до четырехкомнатных.

* Площадь квартир 0 от 40 до 130 кв. м;
* Планировка свободная;
* Высота до потолка – 3,1 м;
* Лоджии застеклены при сдаче.

Жилье будет располагаться с 3 по 30 этажи. Выше на одном этаже размещаются технические службы, затем жилая зона продолжается до последнего этажа, который является техническим.

* Тип строения – монолит.
* Дата ввода в эксплуатацию – 2015.
* Цена - от 137 тыс. руб. за м. кв.
* Паркинг на 320 машиномест.

Проект жилого комплекса «Кристалл» является уникальным. При строительстве применяются уникальные и ранее не использованные нигде в России технологии по энергосбережению. Это позволяет повысить качество и общий уровень жилья. Выполнена качественная входная отделка. В подвальном помещении находиться паркинг на 20 мест. Он выполнен в два уровня, к тому же имеется доступ прямо с лифтов. В паркинге есть охрана и автомойка. Благодаря широкой сети общественного транспорта и наличия рядом станции метро проблем с проездом не возникнет.

Застройщик

Застройщиком выступает «Центр Инвест», который в настоящее время реконструирует некоторые микрорайоны Москвы. Так же компания занимается реализацией жилья в жилом комплексе «Левобережный»

Наличие метро рядом делает комплекс привлекательным. Также рядом расположены необходимые объекты социального обслуживания. Проект имеет американские черты. Рядом экологически чистая зона – это добавляет комфорта и престижа. Квартиры имеют разную планировку. Цены немного завышены, но это оправдано расположением.

**ЖК «Knightsbridge Private Park» жилой квартал, Кооперативная ул., вл.14/19, 16**

Новый комплекс «Knightsbridge Private Park» расположен в Хамовниках. Этот район располагается на извилине реки Москва в центре города. Большинство зданий имеют историческую ценность.

Характеристика района:

* Площадь составляет 10 кв. км;
* Население всего 105 тыс. чел.

На территории района расположены:

* Шесть станций метро: Кропоткинская, Парк культуры (1), Парк культуры (5), Фрунзенская, Спортивная, Воробьёвы горы;
* Множество государственных исторических музеев;
* Исторические храмы и монастыри.

Район Хамовники выделяется своей исторической уникальностью. Жить здесь очень престижно, но мест не всегда хватает. Благо теперь в районе добавиться один квартал элитного жилья.

Характеристика строения

Knightsbridge Private park построен в лондонском стиле и включает в себя большой частный парк. Жилой комплекс состоит из 4 особняков. Категория жилья – de luxe.

Характеристика жилых помещений

* Стоимость – 887 тыс. за кв. м;
* Площадь квартир – от 180 до 510 кв. м;
* Количество жилых помещений – 163;

Тип постройки – монолит. Жилье имеет этажность по 2, 5 и 7 этажей. На 6 этаже имеются террасы. На нижних этажах располагаются таунхаусы.

* Подземный паркинг на 475 машиномест;
* Срок сдачи объекта в эксплуатацию – 2015 г.

Описание комплекса

В комплексе Knightsbridge Private park имеется несколько типов жилья:

* Квартиры;
* Квартиры с террасами;
* Пентхаусы;
* Двухэтажные таунхаусы с земельным участком.

Дизайн архитектурного проекта разрабатывали специалисты из Англии, что отразилось на эстетическом виде. Он обладает чертами элегантности. Строительство ведется с применением экологически чистых технологических и экономичных решений. Владельцы квартир просторные помещения с оптимальной планировкой. Петнхаусы остеклены с трех сторон. Террасы, расположенные на 6 этаже имеют площадь до 250 кв. м. Таунхаусы включают в себя прилегающие земельные участки. И расположены на нижних этажах. В комплекс включена обширная инфраструктура. Имеется детский сад, кафе, бассейн и центр отдыха.

Застройщик

Строительная компания «Реставрация Н» - одна из первых, кто начал работать в Москве в сегменте Premium класса. В настоящее время реализовано 20 проектов. Приоритетное направление – постройка жилой недвижимости в историческом центре Москвы – районе Хамовники. Также компания занимается реконструкцией памятников и исторических сооружений.

Мнение эксперта

Данный жилой комплекс привлекателен для состоятельных слоев общества. Благодаря расположению в центре города нет проблем с транспортным обеспечением. Наличие собственной инфраструктуры решает проблемы с отдыхом и занятием детьми – благо имеется детский сад. Жилье очень комфортное. Владельцем террас очень повезет – представиться уникальная возможность наблюдать за ночным центром Москвы из своего жилья.

**Апартаменты «МФК «IQ-квартал», ММДЦ «Москва-Сити», Краснопресненская наб., д. 10, стр. 2**

Жилой комплекс МФК «IQ-квартал» расположен в Пресненском районе Москвы. Это центр города. Тут располагаются множество промышленных объектов, которые со временем перенесут за черту города. Также здесь расположен Дом Правительства РФ, международный бизнес-центр Москва-Сити. В прошлом это был промышленный район города, но из-за постройки бизнес-центра Москва – Сити, а также благодаря программе переноса предприятий за черту города, муниципальное образование утратило прежний промышленный статус.

Характеристика района:

• Площадь - 11 кв. км;

• Население составляет – 125 тыс. чел.

Район в себя включает:

• 5 Станций метро;

• Множество промышленных предприятий;

• Международный бизнес-центр;

• Музеи и театры;

• Исторические храмы;

• Московский зоопарк

• Парки: Краснопресненский парк, Детский парк «Пресненский», Парк Декабрьского восстания.

Жилищный массив «IQ Квартал» расположился в западной части международного бизнес-центра «Москва-Сити». Рядом находится Третье Транспортное Кольцо и непосредственно располагается станция метро Международная.

Характеристика строения

• Тип – монолитно-кирпичный;

• Дата ввода в эксплуатацию – 2015 г.

• 5 уровневый паркинг на 716 машиномест.

Жилой комплекс имеет несколько корпусов этажностью в 33, 42 и 21 этаж.

Характеристика жилых помещений

• Стоимость – от 390 тыс. руб. за кв. м;

• Площадь квартир – 60 – 120 кв. м;

• Количество квартир – 84;

Описание

Жилой комплекс вмещает в себя 3 башни. Первые две имеют высотность 33 и 42 этажа. В них размещаются офисные помещения. В третьей находятся жилые помещения – ее высотность 21 этаж. До 11 этажа расположен пятизвёздочный отель. Далее с 12 по 21 этаж в проект входит размещение жилых квартир. Квартиры отличаются повышенным уровнем комфортности, планировка оптимальная для проживания, окна имеют панорамный тип.

Нижние этажи, первый и цокольный, объединяются в одно пространственное помещение и в них размещаются такие службы как:

• 5-ти уровневый паркинг;

• Вход в станцию метро Международная;

• Развлекательные культурные объекты.

Застройщик

Застройщиком выступает крупная компания ОАО «Галс-Девелопмент». Организация занимается постройкой офисных помещений и гостиниц, а также объектов транспортной инфраструктуры города Москва. Среди проектов можно отметить гостиничный центр «Пекин» и реконструкцию «Детского мира» на Лубянке. Предприятие занимается реализацией жилых помещений.

Мнение эксперта

Строящийся жилой комплекс имеет бизнес-статус. Он прекрасно подойдет для деловых людей со своим бизнесом, возможно он превратиться в скором в Московский центра сатрапов, набирающих обороты. В комплексе расположено больше офисных помещений и гостиница, чем жилых квартир – это говорит об направленности к бизнесу. Тут скорее будут располагаться центральные офисы компаний и жить ключевые их сотрудники. Благо рядом расположен международный бизнес-центр и имеется прямой вход в станцию метро прямо из паркинга.

**ЖК «Долина Сетунь», Мосфильмовская ул., 70**

Жилой массив «Долина Сетунь» располагается в районе Раменки. Район находиться на юго-западе города Москва.

Характеристика района:

* Площадь – 18 кв. км;
* Численность жителей – 131 тыс. чел.

В районе расположены:

* Некоторые ведущие высшие учебные заведения страны, в том числе МГУ и Академия государственной службы.
* Множество посольств;
* Несколько станций метро;
* Киностудия «Мосфильм.»

Долина Сетунь располагается на перекрестке Мосфильмовской и Минской улиц. Район расположения отличается своей престижностью. Эта одна из самых стильных новостроек.

Характеристика строения

* Тип строения – монолитно-каркасный;
* Дата ввода в эксплуатацию – 2015 г.
* Паркинг на 712 машиноместа.

Характеристика жилых помещений

* Стоимость от 511 тыс. руб. за кв. м;
* Площадь жилья – 60 – 425 кв. м;
* Общее количество изолированных помещений – 458.

Описание

Район размещения жилого массива «Долина Сетунь» отличается низкой плотностью застройки. Все здания выстроены в едином стиле, в основном – это элитное жилье. Рядом находятся несколько шоссе и набережная реки. Будущие жильцы воспользуются инфраструктурой «Воробьевых гор». В будущем из окон жилья будет живописные вид, ведь рядом расположена парковая зона и ее не будут застраивать.

Сам комплекс состоит из 2 корпусов, и их высота 36-39 этажей. Имеется подземный паркинг, а в нем есть автомобильная мойка. Дома построены в хай-тек стиле и для внешней отделки используют натуральные камни.

Потолки в квартирах очень высокие – от 3 до 4 метров. В пентхаусе здания можно поставить камин. Для людей, которые приобретут тут жилье, созданы все комфортные условия для проживания. Район отличается своей эксклюзивностью и этого не скрывают. К зданию подведены все самые современные техническо-инженерные коммуникации. Возле дома территория будет обустроена для возможности игры с детьми.

Застройщик

Застройщиком выступает компания «ДонСтрой». Среди проектов компании можно выделить такте как «Алые Паруса» и Воробьевы горы», расположенные рядом. Девелопер ориентирован на создания жилья бизнес-класса. Также проекты включают и типовую застройку – это позволяет предоставить широкий спектр выбора жилья по цене.

Мнение эксперта

Жилье имеет яркую бизнес направленность. Будущим жителя предлагается воспользоваться имеющейся инфраструктурой расположенных по соседству «Воробьёвых гор». К слову, их возводил этот же застройщик. Кому-то это покажется неудобным и можно подумать, что инфраструктура соседнего комплекса не выдержит наплыва посетителей, однако этот факт учтен при проектировании. В районе массива располагаются крупные высшие учебные заведения, так что это будет подспорьем, если в семье есть студент.

**Жилой квартал "RedSide" (Red Side, Ред Сайд), ул. Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6**

Новый жилой комплекс RedSide располагается в Историческом районе Москвы – Красная Пресня. Точное местонахождение объекта – улица Сергея Макеева.

Характеристика района:

• Площадь - 11 кв. км;

• Население составляет – 125 тыс. чел.

Район в себя включает:

• 5 Станций метро;

• Множество промышленных предприятий;

• Международный бизнес-центр;

• Музеи и театры;

• Исторические храмы;

• Московский зоопарк

• Парки: Краснопресненский парк, Детский парк «Пресненский», Парк Декабрьского восстания.

Жилой комплекс имеет продуманную архитектуру в с выверенным стилем застройки.

Описание строения:

* Тип строения – монолитное сооружение;
* Имеется подземный паркинг на 1998 машиномест;
* Срок ввода в эксплуатация – 2017 год.

Описание жилья:

* Стоимость составляет 260 тыс. руб. за кв. м;
* Площадь изолированных помещений – от 45 до 300 кв. м;
* Количество квартир – 951.

Описание

Жилой комплекс включает в себя 8 многоэтажек. Квартиры содержат до 7 комнат. Высота потолков составляет от 3 до 4 метров, что делает жилье похожим на сталинки. Планировка отличается рациональностью и удобством, присутствуют панорамные окна, которые позволяют наблюдать за городом. Это станет подспорьем для приобретения жилья романтиками. Ведь комплекс расположен в историческом районе города. Архитектурные решения несколько сдержанные, но в тоже время элегантны. Архитектором, а соответственно и автором всех пристроек, является Никита Бирюков. Он разукрасил фасады зданий резьбой в светлых тонах, но в основном белым колером. Отделка выполнена натуральными природными материалами. В жилом массиве имеется паркинг на 1998 машин. Это довольно крупное сооружение подобного рода, особенно для исторического центра. Так что с размещением транспорта не возникнет никаких проблем. Предусмотрено наличие нескольких автомобилей в семье и это не доставит хлопот.

Вся инфраструктура находится рядом с жилым центром. В планах имеется размещения множества магазинов, центров медицинского обслуживания населения, детский садик, буду размещены филиалы банков, для девушек предусмотрена спа-комплексы и салоны красоты. Во дворе нельзя будет передвигаться на автомобиле – это повысит безопасность жильцов и с особенно детей. Во дворе буду располагаться скверы с дорожками для прогулок. Будет обустроена детская площадка и кафетерий.

Транспортная доступность нового жилья очень удобна.

**ЖК "Жемчужина", Серпухов, ул. Стадионная , д.1, ул. Пограничная, д. 24, 26**

Жилой массив «Жемчужина» расположен в городе Серпухов, недалеко от Москвы. А именно расстояние составляет 80 км до кольцевой автодороги. Направление движения – в сторону Симферопольского шоссе. Три дома располагаются на берегу пруда Ногинский. Район расположения – Ногино.

Характеристика района:

* Население составляет 209 тыс. чел;
* Площадь района – 893 кв. км.

В районе расположены:

* Железнодорожная станция, которая позволит быстро добраться до Москвы;
* 2 школы, 4 детских сада;
* Дворец спорта, ледовый каток, бассейн;
* Множество магазинов.

Жилье располагается на удалении от Москвы – это даст возможность отдохнуть от городской суеты и вечных пробок. Жизнь тут более спокойная.

Характеристика строения:

* Расстояние до Москвы – 80 км;
* Тип строения – монолитно-кирпичный;
* Срок сдачи в эксплуатацию – 2015 г;
* Имеется автостоянка для гостей.

Характеристика жилых помещений:

* Стоимость квартир – от 44 тыс. руб. за кв. м;
* Площадь изолированных помещений – 43-100 кв. м;
* Общее количество квартир – 739.

Описание

Несмотря на удаленность от Москвы, доехать до комплекса можно с Курского железнодорожного вокзала за 1 час 45 минут. До жилья можно дойти пешком от станции «Серпухов» за 10 минут. В районе имеется вся необходимая для семейного проживания инфраструктура.

Комплекс включается в себя 729 квартир. Количество комнат варьируется – от одной до трех. Лоджии сдаются остекленными, установлена система отопления, канализация, входные двери.

Сразу после сдачи объекта территория домов благоустраивается и огораживается забором. Это сделано в целях безопасности детей и удобства родителей. Появиться игровая площадка, сооружения для занятия спортом. На берегу прилегающего пруда откроют базу отдыха.

По окончанию строительство территория комплекса «Жемчужина» будет огорожена и благоустроена, оборудована гостевая стоянка, площадки для детей, спортивные сооружения, тротуары. На берегу Ногинского пруда будет организована зона отдыха.

Застройщик

Компания «Лестур» выполняет застройку данного участка. Строительство производит генеральный подрядчик «ПЖИ-Монтаж» Компания сотрудничает с крупнейшими финансовыми институтами страны. Выполняет строительство земельных участков социальными домами, тем самым обеспечивая потребность людей в жилье.

Мнение эксперта

Будущее жилье находиться на удалении от города. Это жилье для нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также для людей, которым надоела городская суета. Летом наличие рядом водоема станет прекрасным подспорьем, чтобы не куда не ехать, а выйти на отдых из дома. /За это приходиться платить временем чтобы добраться до Москвы, поскольку работу там найти значительно проще.

**ЖК "V-house", Электролитный пр, 16**

Жилой комплекс «V-HOUSE» расположен в Нагорном районе города Москва.

Характеристика района:

* Площадь – 5 км. кв;
* Численность населения – 79 тыс. человек.

Этот жилой комплекс очень похож на другой проект застройщика «Ведис Групп» - «Вершинино». Но главное особенность нового сооружения – это не панелька. На сайте компании представлена виртуальная модель зоны строительства. На нем присутствует проект здания, который очень похож на литеру V, именно поэтому он и носит такое имя.

Характеристика строения:

* Тип – монолитно-кирпичный;
* Количество этажей – 22;
* Имеется подземный паркинг на 240 машиномест;
* Срок сдачи в эксплуатацию – 2016 г.

Характеристика жилых помещений;

* Стоимость – от 194 тыс. руб. за кв. м;
* Общее количество жилых квартир – 304;
* Площадь жилых помещений – от 50 до 126 кв. м.

Описание

Этот проект бизнес класса. Самые маленькие по площади квартиры имеют 50 кв. м. Двушки идут площадью от 75, а трешки от 100. Имеются в жилом фонде и четырехкомнатные квартиры. Рядом располагается станция метро Нагорная, так что с транспортным обеспечением проблем не возникнет.

Застройщик.

«Ведис Групп» застроила больше 1 млн. кв. м. жилья. Эта компания активно застраивает микрорайон «Вершинино». Все комплексы сдаются в срок и качество работ находится на высоком уровне. Эта один из крупнейших застройщиков России.

Мнение эксперта

Главным фактором для этой строки будет количество продаж. Их начало пришлось на пиковый момент ослабления рубля – в декабре 2014 года. И тут многие люди подумают об адекватности такого ценника. Даже по старому курсу цена была на грани потолка, а сейчас об этом и нечего говорить. Каким будет спрос на это жилье в таком ценовом диапазоне – будет видно в дальнейшем.