

НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ • КВАРТАЛ В17

ЖК «СберСити»

Шесть корпусов. Один вопрос: стоит ли рассматривать проект дальше.

Дата анализа

25 августа 2026 года

Объект

Квартал В17, корпуса 1–6

Местоположение

Рублёво-Архангельское, запад Москвы

Основа

Декларация № 77-002931, объекты 54578–54583

Источник: проектная декларация № 77-002931 (объекты 54578–54583). Источник уточняется для описания местоположения.

Образец. Данные на 25.08.2026 — могли измениться.



Сначала документы, потом деньги.

01 • УСЛОВНЫЙ ВЫВОД

Рассматривать с условиями

ГЛАВНЫЙ КОМПРОМИСС

Срок передачи

По проектной декларации на дату анализа передача перенесена с 30.09.2026 на 30.08.2027. При переезде к фиксированному месяцу проект не подходит.

Источник: проектная декларация № 77-002931; раздел с датой передачи в исходных материалах не указан.

02 • ШЕСТЬ ЖИЗНЕННЫХ СЦЕНАРИЕВ

СЦЕНАРИЙ	ВЫВОД	ОСНОВАНИЕ
Семья, для жизни	Подходит	Мало квартир на этаже, природное окружение, большая территория. Нужен запас по сроку.
Долгое владение	С условиями	Нужны подходящий лот, разумная цена входа и горизонт от пяти лет.
Переезд к дате	Не подходит	Срок передачи в образце уже сдвинут на 11 месяцев.
Быстрая перепродажа	Не подходит	Открытых сведений о переуступках недостаточно для прогноза.
Городской ритм	Не подходит	Транспорт и среда района ещё формируются.
Высокие потолки	Скорее не подходит	Преобладает высота 2,90 м.

Источник уточняется для выводов по сценариям. Для личного решения нужен приоритет покупателя.

03 • ЧТО ИМЕННО ПОКУПАЕТЕ

Корпуса и параметры

Шесть корпусов, 482 квартиры. В образце указаны монолитно-кирпичная технология, класс энергоэффективности А и бизнес-класс проекта.

Источник: проектная декларация № 77-002931, раздел 15.2 (корпуса и квартиры). Источник уточняется для технологии и класса.

КОРПУС	КВАРТИР	СЕКЦИЙ	НА ЭТАЖЕ	СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ
1	95	3	1–6	71,5 м²
2	103	4	1–6	75,1 м²
3	129	5	2–6	66,2 м²
4	53	1	1–7	66,5 м²
5	48	1	3–7	70,0 м²
6	54	1	2–7	67,2 м²

Источник: проектная декларация № 77-002931, раздел 15.2; число квартир на этаже рассчитано отдельно по секциям.

Потолки. В образце преобладает 2,90 м; отдельные квартиры — 3,50 м. Эти значения требуют сверки по выбранному лоту.

Источник уточняется для значений высоты потолков.

Квартирография по типам квартир

В этом образце не приводится.

Что говорит в пользу проекта

01

Плотность на этаже

От одной до семи квартир на этаже по корпусам. На дату анализа это названо преимуществом для бизнес-класса. Монолит-кирпич, энергоэффективность А.

Источник: проектная декларация № 77-002931, раздел 15.2; расчёт по секциям выполнен отдельно. Источник уточняется для технологии и класса.

02

Конструкция продаж

На дату анализа указаны ДДУ со счетами эскроу и проектное финансирование. В проверенных на тот момент реестрах по застройщику не отмечены процедуры банкротства, ликвидации, налоговая недоимка и записи о недобросовестных поставщиках.

В перечне материалов: официальные раскрытия, Федресурс, картотека арбитражных дел и государственные реестры. Источник каждого результата и даты проверок уточняются.

03

Продажи на дату анализа

По проверенным корпусам на дату анализа указана распроданность от 71% до 84%. Актуальное значение нужно получить заново.

Источник уточняется для показателей распроданности.

Контекст класса

Образец относит проект к бизнес-классу и сравнивает плотность с рыночными ориентирами. Методика и датированный источник этих ориентиров в образце не раскрыты.

05 • ТРИ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЯ

Что придётся принять

01

Срок уже менялся

По декларации на дату анализа передача перенесена с 30.09.2026 на 30.08.2027. По данным о портфеле застройщика на ту же дату, у 18 из 19 строящихся домов были переносы, а четыре сданных дома переданы позднее первоначальных сроков.

Источник сроков B17: проектная декларация № 77-002931. Источник уточняется для портфельных цифр; они требуют повторной сверки.

02

Две разные даты

На дату анализа срок разрешения на строительство — до 30.06.2027, план передачи — 30.08.2027; разрешение уже продлевалось дважды. Статус разрешения, дата ввода и договорная дата передачи проверяются отдельно.

Источник срока передачи: проектная декларация № 77-002931. Источник уточняется для срока разрешения и продлений.

03

Район ещё формируется

Часть школ, транспорта и общественных пространств на дату анализа описана как будущая. Рядом со B17 строятся другие кварталы проекта.

Материалы застройщика перечислены среди источников. Источник уточняется для конкретных сведений о районе.

ДЛЯ РЕШЕНИЯ

Сверить даты заново

Сведения приведены по состоянию августовского анализа и не подтверждают текущую стадию строительства.

06 • ПЯТЬ ЗАПРОСОВ ЗАСТРОЙЩИКУ

Запросить до бронирования

Эти материалы и сведения стоит получить до внесения денег.

-
- 01** Датированный фотоотчёт по интересующему корпусу за последний месяц.
 - 02** Справку о фактической строительной готовности корпуса в процентах.
 - 03** Актуальный график работ до ввода в эксплуатацию и до передачи ключей.
 - 04** Сведения о продлении разрешения после 30.06.2027 или статус поданного заявления.
 - 05** Порядок закрепления машино-места за квартирой в выбранном корпусе, цену и условия эксплуатации.
-

Основание для пяти запросов: пробелы в доступных материалах; источник фактической готовности и графика работ уточняется.

07 • ГРАНИЦЫ ПРОВЕРКИ

Что остаётся за пределами

Этот образец рассматривает квартал в целом. Он не определяет цену конкретного лота, не выбирает квартиру и не сравнивает соседние проекты.

Проект ДДУ и приложения для выбранной квартиры здесь не исследовались. Для бронирования нужно отдельно проверить актуальные условия продажи и документы выбранного лота.

Границы проверки приведены для этого образца. Проект ДДУ выбранной квартиры в перечне проверенных источников не указан.

РЕЕСТР ИСТОЧНИКОВ ОБРАЗЦА

ИСТОЧНИК	ДАТА ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ
Проектная декларация № 77-002931, объекты 54578–54583, раздел 15.2	Дата редакции в этом образце не приводится.
наш.дом.рф, официальные раскрытия и материалы застройщика	Даты отдельных материалов в этом образце не приводятся.
Федресурс, картотека арбитражных дел, государственные реестры	Даты запросов и идентификаторы результатов в этом образце не приводятся.
Опубликованные рыночные ориентиры	Публикации и даты в этом образце не приводятся.

Граница актуальности

Дата анализа — 25.08.2026. Сроки, декларацию, готовность, продажи, цены и наличие лотов нужно подтвердить заново до использования досье.