На территории промзон и фабрик появятся новостройки

Жилые комплексы Московского района. Как будет развиваться застройка кварталов в 2014 году

ВЕРА ПОРОТКОВА
vera.porotkova@metronews.ru

Сейчас в южной части Санкт-Петербурга ведётся динамичное жилищное строительство. Московский район считается престижным и пользуется активным спросом у покупателей. Девелопмент связывает большие надежды с преобразованием промышленных территорий – по действующему генеральному плану Санкт-Петербурга из 60 городских промзон выводу подлежат 27 предприятий. Катализатором строительства в районе также может стать развитие нового делового центра города возле аэропорта Пулково.

Жилой комплекс, строящийся на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта / ФОТО: «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

ВМЕСТО ФАБРИК

Самый перспективный участок – пересечение Дунайского проспекта с Московским и Пулковским шоссе. На эти территории приходится треть новостроек Московского района – шесть объектов. Здесь можно найти квартиры по цене 70–75 тыс. рублей за квадратный метр. При этом микрорайон будет развиваться и дальше: поля, принадлежавшие раньше совхозу ещё будут застраивать, в следующем году также начнётся процесс реорганизации территории ранее существовавшего мясокомбината «Самсон». В целом промзона вдоль Московского шоссе в будущем, скорее всего, застроится жильём.

В северной и центральной частях, преимущественно на участках, принадлежавших ранее промышленным предприятиям, рядом с престижными «сталинками» строится качественное жилье комфорт- и бизнес-класса – к примеру, жилые комплексы «Империал» и «Граф Орлов» от компании «Л-1», «Космос» от Setl City, дом «Победы, 5» от ГК «Легенда», «Небо Москвы» от компании «Лидер Групп». Интересный проект редевелопмента стартовал весной этого года недалеко от станции метро «Электросила»: компания «СМ-Девелопмент» начала строительство трёх корпусов на землях завода «Силовые машины».

ПУЛКОВО

Коммерческая недвижимость в Московском районе активно развивается в двух местах: около аэропорта Пулково и на площади Конституции. Пока вторая локация отличается более развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. Здесь компания «Лидер Групп» построила один из первых городских небоскрёбов – 140-метровую башню бизнес-центра Leader Tower.

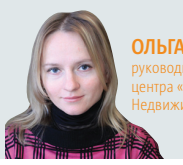
Эксперт

Один из самых популярных районов

Московский – это обжитой район, где есть всё необходимое для жизни. Обеспеченность торговой и социальной инфраструктурой здесь одна из самых высоких в городе. Кроме того, район является одним из самых благоустроенных в плане озеленения территорий, наличия красивых архитектурных ансамблей. Это один из самых популярных районов в Санкт-Петербурге.

Московский район характеризует выгодное территориальное расположение. Он является связующим звеном между центром города и активно развивающейся сегодня зоной «Пулково». Район имеет лучшую транспортную доступность по сравнению с соседними Фрунзенским, Кировским и Красносельским. В составе региона – ряд промышленных территорий, которые или в настоящее время, или в будущем освобождаются и будут использоваться под строительство современных кварталов.

В 2013 году объём рынка первичного жилья в Московском районе непрерывно рос. Спрос на жильё в районе также демонстрирует положительную динамику на протяжении последних четырёх кварталов – не менее 2% (и более) на каждый. Примечательно, что рост доли спроса произошёл на фоне увеличения объёма рынка. Это подтверждает тот факт, что территория Московского района интересна потенциальным покупателям жилья.



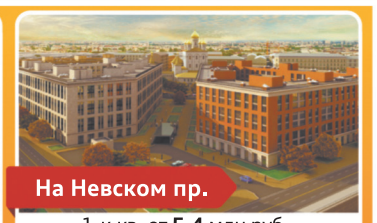
ОЛЬГА ТРОШЕВА
руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»

Новые квартиры от застройщиков без комиссии!

БИЗНЕС КЛАСС

Сдача Iкв. 2014
• 1-к.кв. от 4,4 млн руб.
• 2-к.кв. от 5,9 млн руб.
• 3-к.кв. от 8,2 млн руб.
• 4-к.кв. от 10,3 млн руб.
м Фрунзенская, 5 мин. пешк.
Смоленская ул., 9

На набережной
• 1-к.кв. от 4,4 млн руб.
• 2-к.кв. от 6,0 млн руб.
• 3-к.кв. от 10,4 млн руб.
• 4-к.кв. от 15,7 млн руб.
м Фрунзенская, 5 мин. пешк.
наб. Обводного канала



На Невском пр.
• 1-к.кв. от 5,4 млн руб.
• 2-к.кв. от 8,3 млн руб.
• 3-к.кв. от 10,1 млн руб.
• 4-к.кв. от 16,8 млн руб.
м Пл. Восстания, 5 мин. пешк.
Невский пр.

НОВЫЙ ПЕТЕРБУРГ

БЕСПЛАТНО каждую субботу
АВТОБУСНЫЕ ЭКСКУРСИИ ПО НОВОСТРОЙКАМ

КОМФОРТ КЛАСС

Приморский р-н
• Студия от 2,3 млн руб.
• 1-к.кв. от 2,9 млн руб.
• 2-к.кв. от 5,2 млн руб.
• 3-к.кв. от 7,0 млн руб.
м Старая деревня, 10 мин. пешк.
ул. Оптиков / ул. Туристическая

Сданный дом
• Студия от 2,4 млн руб.
• 1-к.кв. от 3,0 млн руб.
• 2-к.кв. от 3,9 млн руб.
• 3-к.кв. от 5,3 млн руб.
м Ломоносовская, 15 мин. пешк.
Октябрьская наб., 118

Невский р-н
• Студия от 2,4 млн руб.
• 1-к.кв. от 3,3 млн руб.
• 2-к.кв. от 4,2 млн руб.
• 3-к.кв. от 5,9 млн руб.
м Рыбацкое, 15 мин. пешк.
Рыбацкий пр., 12

Калининский р-н
• 1-к.кв. от 2,8 млн руб.
• 2-к.кв. от 4,1 млн руб.
• 3-к.кв. от 5,1 млн руб.
м Лесная, 20 мин. пешк.
пр. Маршала Блюхера, 15

Дом у парка
• 1-к.кв. от 3,3 млн руб.
• 2-к.кв. от 4,7 млн руб.
• 3-к.кв. от 6,6 млн руб.
• 4-к.кв. от 8,4 млн руб.
м Международная, 10 мин. пешк.
Южное ш./ул. Бухарестская

ЭКОНОМ КЛАСС

Отделка под ключ
• Студия от 1,8 млн руб.
• 1-к.кв. от 2,1 млн руб.
• 2-к.кв. от 2,8 млн руб.
• 3-к.кв. от 4,0 млн руб.
м Пр. Ветеранов, 20 мин. тр.
поселок Куттузи

10 минут от метро
• Студия от 1,8 млн руб.
• 1-к.кв. от 2,6 млн руб.
• 2-к.кв. от 3,8 млн руб.
• 3-к.кв. от 6,0 млн руб.
м Парнас, 10 мин. пешк.
Выборгский р-н

С отделкой у метро
• Студия от 2,0 млн руб.
• 1-к.кв. от 2,9 млн руб.
• 2-к.кв. от 3,5 млн руб.
• 3-к.кв. от 4,4 млн руб.
м Девяткино, 7 мин. пешк.
Всеволожский р-н

Балкон в подарок
• Студия от 1,5 млн руб.
• 1-к.кв. от 2,2 млн руб.
• 2-к.кв. от 3,3 млн руб.
• 3-к.кв. от 4,8 млн руб.
м Девяткино, 10 мин. пешк.
Всеволожский р-н

Северная долина
• Студия от 2,6 млн руб.
• 1-к.кв. от 3,1 млн руб.
• 2-к.кв. от 3,7 млн руб.
• 3-к.кв. от 4,5 млн руб.
м Парнас, 10 мин. пешк.
пр. Энгельса / 4-й Верхний

Цены и наличие действительны на 19.02.2014. Застройщики: ООО "ТК "Город", ООО "Орбита", ООО "Астра", ЗАО "Арсенал-1», ООО "Норман-ног", ООО "СК "Навис" (привлечение денежных средств осуществляется путём вступления в ЖСК "Созвездие" и уплаты взносов), ООО "ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад", ЗАО "РосСтройИнвест", ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" (привлечение денежных средств осуществляется путём вступления в ЖСК "Речной" и уплаты взносов), ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ООО "Универсал Инвест", ООО "Главстрой-СПб", ЗАО "Унисто". С проектными декларациями можно ознакомиться в офисах и на сайте компании. Ипотека: Сбербанк России ОАО, ВТБ24 ЗАО, банк Санкт-Петербург ОАО, Ханты-Мансийский банк ОАО, Газпромбанк ОАО, банк Уралсиб ОАО. Рассрочка предоставляется застройщиками. Реклама.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ 8 (812) 385-00-00, 8 (800) 7-000-385 www.new-petersburg.ru