

ЦЕНОВЫЕ РАЙОНЫ УЛЬЯНОВСКА

ЗАСВЯЖСКИЙ РАЙОН



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Засвияжский район разделен на Ближнее и Дальнее Засвияжье.



Засвияжский район

Площадь – 38 кв. км.
Образован 23 мая 1962 года.

В отличие от Ленинского района Засвияжский район выглядит абсолютно промышленным районом. Застройка района началась с возведения в 1941 году здания Ульяновского автомобильного завода (УАЗ), который был собран из доставленных в город частей Московского завода им. Сталина.

В 1945 году рядом с Автозаводом была отстроена первая улица – Автозаводская, на которой были возведены первые в районе кирпичные дома. Летом 1963 года был возведен первый крупнопанельный дом, а в январе 1964 года в районе был построен десятый такой дом.

Сегодня Засвияжье – активно развивающийся район. Здесь возводятся новые жилые комплексы, развивается инфраструктура, ведется строительство социально-значимых объектов и спортивных сооружений.

За последние годы в районе построили: спортивный комплекс с искусственным льдом «Волга-Спорт-Арена», спортивно-оздоровительный комплекс «Комбинат здоровья».

Самый крупный в Ульяновске торгово-развлекательный комплекс «АкваМолл» (общая площадь здания 90 тыс. кв. м, арендопригодная площадь 46 тыс. кв. м, площадь участка 8,5 га, 1700 парковочных мест, объем инвестиций 3 млрд. руб.).

А также ТРЦ «Альянс Атриум», гипермаркет «Лента» (площадь 12 тыс. кв. м, из них торговая – 7,5 тыс. кв. м), гипермаркет строительных материалов «Сарай» (торговая площадь – 6,5 тыс. кв. м), ТЦ «Баку», ТРК «Одесса» (площадь 4 тыс. кв. м), ТК «Магнит».

Исторически сначала застраивался район Ближнего Засвияжья, поэтому в районе большое количество пятиэтажных «хрущевок», как кирпичных, так и панельных.

В непосредственной близости к Ульяновскому автозаводу сохранилось значительное количество и двухэтажных «сталинок». Сегодня это территория реновации жилья. В ближайшие годы эта часть микрорайона будет застроена новыми многоэтажками.

Современный жилой комплекс комфорт-класса АКВАМАРИН является одним из крупных и привлекательных проектов недвижимости города. Он формирует совершенно новый формат комфортной городской среды. Выгодно отличающийся от других новостроек своей оригинальной концепцией и европейским подходом к организации инфраструктуры комплекса: идеальное расположение, утонченная архитектура, и что самое привлекательное – собственная набережная.



Общий вид жилого комплекса АКВАМАРИН

Практически за год от начала продаж удалось реализовать практически все квартиры и коммерческие площади в первых двух домах жилого комплекса, а в 3 и 4 домах продано уже порядка 30%.

Будущая набережная представит собой потрясающее место для приятных прогулок с семьей, возможность для занятий спортом и велопрогулок.

Вся инфраструктура набережной будет доступна всем жителям и гостям города. Особую радость для детей и их родителей вызовет самая большая в городе детская площадка, а изюминкой ее станет Японский сад. Благоустроенная набережная на Свяеге со спуском к воде и аллеями вдоль всего берега, непременно, станет одной из главных достопримечательностей города.

Есть в районе и типовые 9-этажки, но их гораздо меньше. Все объекты жилой недвижимости Ближнего Засвияжья относятся к эконом-классу.

Активное строительство в Дальнем Засвияжье началось позднее, чем в Ближнем, и поэтому в нем больше уже 9-ти и 12-этажных домов «новых» серий (75-я, 90-я).

Район Дальнего Засвияжья активно развивается. Между улицами Ефремова и Камышинская появился новый микрорайон – «Юго-Западный». Жилой район «Юго-Западный» – часть регионального инвестиционного проекта «Симбирское кольцо». Проект был подготовлен и разрабатывался в рамках общенациональной Президентской программы обеспечения населения России доступным жильем.

Жилой район «ЮГО-ЗАПАДНЫЙ»:

- комплексная застройка – одновременно с жилыми домами предусмотрено строительство объектов социального назначения (школы, детские сады, кафе, магазины, предприятия общественного питания);
- безопасность проживания – пункты общественного порядка, видеонаблюдение в домах, на парковках, во дворах;
- комфортная среда проживания – предусмотрены автономная система отопления, обширные дворовые пространства, оборудованные спортивными и детскими площадками, велосипедные и прогулочные дорожки, благоустройство и озеленение района, элементы ландшафтного дизайна, колористика и подсветка зданий.



Жилой район «ЮГО-ЗАПАДНЫЙ»

«ЮГО-ЗАПАДНЫЙ» соответствует современным требованиям к качеству жизни и отвечает последним тенденциям развития инфраструктуры, благоустройства и безопасности жилых районов.

Кроме комплексного освоения территорий ведется и точечная застройка, но ее объемы несравнимы с объемами строительства района «Юго-Западный». В Ближнем Засвияжье строятся дома в основном комфорт-класса, за исключением дома по программе реновации жилья. В нем квартиры эконом-класса.

Строящийся комплекс многоквартирных домов ЖК «Пушкаревский» со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Октябрьская (в створе с ул. Полбина).

24-этажные кирпичные здания на Пушкаревском кольце заметны издали. Первая из двух высоток уже предстала перед ульяновцами во всей красе.



ЖК «Пушкаревский»

Сейчас рядом выросло второе здание, а придомовую территорию облагораживают — проезды и автостоянки заасфальтируют, тротуары замостят, во дворах оборудуют площадки для детских игр и отдыха взрослых!

А в Дальнем Засвияжье строятся квартиры как комфорт-класса, так и эконом-класса. Малоэтажное строительство единично представлено в основном на территории мкр-на «Юго-Западный» или в непосредственной близости к нему в прилегающем коттеджном поселке.

В каком районе жить, каждый ульяновец решает сам, а за консультацией всегда можно обратиться в ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ, который предлагает полный спектр профессиональных услуг на рынке жилой и коммерческой недвижимости: г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1.

Средняя цена предложения 1 кв.м общей площади 1-комн. квартир, предлагаемых на продажу на вторичном рынке жилья Ульяновска на конец III квартала 2018 г. (тыс. руб.) с динамикой прироста в %

Районы	1-комнатные											
	Улуч			Нов			Хрущ					
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.			
Центр	38,9	58,74	-1,81%	82,9	34,8	46,36	-0,93%	56,5	35,5	45,37	-2,65%	58,1
Север	26,1	41,18	-2,19%	51,2	23,8	36,63	-9,29%	55,7	18,6	34,92	-8,31%	51,6
4-й мкр.	36,0	49,32	-3,02%	60,0	31,8	44,84	-4,02%	56,5	41,9	46,86	-8,56%	53,6
Киндяковка	35,2	46,44	-8,30%	58,1	27,8	36,08	-1,83%	48,5	25,0	33,55	-2,71%	42,9
Ближнее Засвияжье	38,1	39,17	-9,77%	40,2	27,8	38,23	-0,17%	52,3	27,6	36,52	-3,55%	45,0
Дальнее Засвияжье	31,6	42,76	-1,25%	56,8	30,2	41,21	-1,11%	52,1	25,8	36,27	-0,03%	47,2
Нижняя Терраса	—	—	—	—	23,8	32,17	-1,09%	43,2	25,7	29,05	-4,40%	32,7
Верхняя Терраса	31,3	43,48	-5,69%	53,4	26,7	36,36	-2,82%	49,3	25,0	37,18	-2,96%	46,7
Новый город	35,4	44,42	-8,03%	51,3	35,9	44,75	-0,00%	54,1	42,4	49,77	-0,39%	53,8
По городу	26,1	47,07	-1,86%	82,9	23,8	40,11	-2,25%	56,5	18,6	36,33	-3,06%	58,1

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1, тел. 71-71-21, 717121@ul.real-estate.ru

О ПРОЕКТЕ

«Недвижимость Ульяновска» - проект, который помогает компаниям в поиске клиентов, а покупателям — в выборе жилья или офиса. На сайте журнала uln.real-estate.ru публикуются свежие новости о недвижимости и экспертные статьи из первых уст. Каталог объектов - в режиме онлайн.

Специальный раздел посвящен обзорам по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска. Учредитель журнала ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» готов оперативно предоставлять информацию о ценах предложения Ульяновска с разбивкой по комнатности, категориям и районам.

Цены:

- ежеквартальный обзор по жилой недвижимости — 3900-00руб.,
- ежеквартальный обзор по коммерческой недвижимости — 4950-00руб.,
- ежемесячная таблица цен предложения на вторичном рынке — 1450-00руб.,
- ежемесячная таблица цен предложения на вторичном рынке (при договоре на 6 месяцев) — 450-00руб.,
- PDF архивных номеров журнала «Недвижимость Ульяновска», начиная с 2010 года — 70-00руб./ шт.

16+ При использовании данных, текстовой и графической информации ссылка на сайт журнала «Недвижимость Ульяновска» uln.real-estate.ru обязательна.

Мы в соцсетях



Дзен



Одноклассники



Facebook



Твиттер



ВКонтакте

Аналитический отдел ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ обладает большим объемом данных о рынке недвижимости Ульяновска и готов ими с вами поделиться!

Обращайтесь: 8 (9677) 71-71-21, 717121@uln.real-estate.ru

