

ЦЕНОВЫЕ РАЙОНЫ УЛЬЯНОВСКА

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН

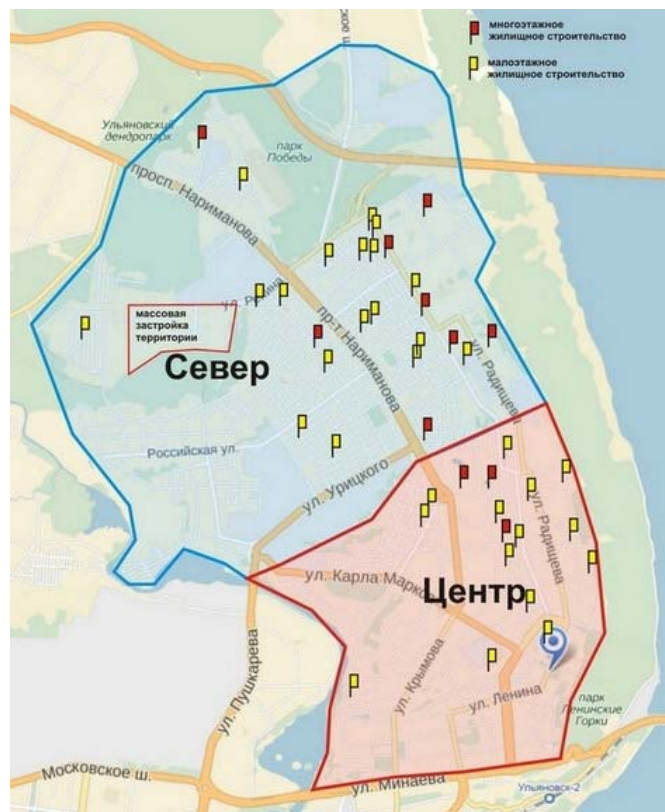


АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Город Ульяновск расположен на двух берегах реки Волга, правый берег и левый берег, и поделен на 4 административных района: Ленинский, Засвияжский, Железнодорожный и Заволжский.

Их границы в основном обусловлены расположением природных объектов. Так, например, Ленинский район отделен от Засвияжского рекой Свияга, а Заволжский, соответственно, находится на другом берегу реки Волга – в Левобережье. Железнодорожный район обязан своему названию железнодорожному вокзалу.

Каждый из административных районов города разделен на ценовые зоны: Ленинский район на Центр и Север, Засвияжский – на Ближнее и Дальнее Засвияжье, Железнодорожный – на 4-й микрорайон и Киндяковку, Заволжский район – на Нижнюю Террасу, Верхнюю Террасу и Новый город.



Ленинский район

Площадь – 37,1 кв.км.
Образован 25 февраля 1942 года.

Самым престижным районом города во все времена считался и считается Ленинский район. Даже в царскую эпоху здесь жили родовитые дворяне и зажиточные купцы. До сих пор сохранилось немало количество их домов, многие из которых в хорошем состоянии и продолжают использоваться. Улицы, на которой расположен дом В.И.Ленина, сохранена в виде исторического памятника и является пешеходной.

Основными отраслями промышленности Ленинского района являются: приборостроение, легкая промышленность, электронная и электротехническая промышленность, пищевая промышленность. К ведущим промышленным предприятиям района относятся: ОАО «Утёс», ОАО «Контактор», филиал «Ульяновский Дом печати», ОАО «Промышленно-торговая фирма «Элегант». Все эти предприятия сосредоточены в центральной части Ленинского района.

Ленинский район разделен на ценовые зоны – Центр и Север. Центр – самая дорогая и элитная городская зона. Здесь находится подавляющее большинство офисов, магазинов, банков и различных учреждений.

Вторичный рынок недвижимости Центра города представлен широким спектром объектов от квартир эконом-класса, в том числе «хрущевки» и «сталинки», до объектов элитной недвижимости.

Строящиеся жилые объекты в основном бизнес- и комфорт-класса, но есть и объекты элитного класса жилья.

Осенью 2018 года сдан ЖК «Полет» на улице Орлова. 12-этажный кирпичный дом с необычным фасадом и остеклением, причем возведен он не как большинство современных новостроек по технологии монолитного каркаса, облицованного кирпичом, а действительно как цельное кирпичное здание, что гарантирует тепло и тишину его будущим жильцам.



ЖК «Полет» на улице Орлова

Квартиры сданы со свободной планировкой, таким образом, покупателям не придется тратить время и средства на снос ненужных им внутренних перегородок и другие виды перепланировок. Каждый сможет создать квартиру под свои индивидуальные стандарты.

Новоиспеченные жильцы жилого комплекса будут иметь поблизости все необходимые блага цивилизации. Ведь дом находится не на пустынной окраине города, а гармонично вписывается в уже исторически сложившуюся инфраструктуру центральной части города. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся несколько школ, в том числе физико-математический лицей, высшее летное училище, взрослые и детские поликлиники, детские сады, спортивные объекты, супермаркеты, а также остановки общественного транспорта.

Группа Компаний «Магазин Новостроек» – застройщик инновационного жилья «премиум» и «комфорт»-класса продолжает развитие жилого комплекса «Воробьевы горы» в историческом центре Ульяновска.

Что отличает «Воробьевы горы» от других предложений в городе?

- Архитектура в стиле неоклассика.
- Современная инженерия европейского и американского производства.
- Передовые строительные материалы и технологии.
- Подземный паркинг.
- Закрытый двор по принципу «Двор без машин».
- Уникальные дизайнерские решения в местах общего пользования и дворовых пространствах.



Жилой комплекс «Воробьевы горы»

- Планировочные решения квартир учитывают все современные требования для всех типов домохозяйств.
 - Уникальные типы квартир: потолки до 6 метров, антресольные этажи, второй свет, зимние сады, панорамное остекление и многое другое.
 - Только инфраструктурные объекты в доме (детский сад, фитнес-центр, кофейня). Никакой лишней коммерции.
 - Просторные парадные со входом с уровня земли (без ступеней).
 - Технология «Умный дом» в каждой квартире. Консьерж-сервис. Места для хранения колясок и велосипедов. Детские уголки, комнаты матери и ребенка.
- «Комфорт-плюс» «Воробьевых гор»: двухуровневые квартиры, антресоли, второй свет с высотой потолка 6 метров и зимний сад.
- «Комфорт-плюс» «Воробьевых гор»: двухуровневые квартиры, антресоли, второй свет с высотой потолка 6 метров и зимний сад.

Северная часть города истинно спальный район, в котором полностью отсутствует крупное промышленное производство. На вторичном рынке жилья большую долю занимают квартиры «хрущевки», квартиры «новых» серий (75 серия, 90 серия, 1976-2000 гг. постройки) находятся в небольшом количестве. Но последние 10 лет район активно застраивался и сегодня уже достаточно большое количество квартир «новых» и «улучшенных» серий, относящихся к эконом- и комфорт-классу, составляют примерно половину вторичного рынка северной части города.

Север имеет значительную долю частного сектора, который в последнее время активно застраивается малоэтажными домами эконом- и комфорт-класса. Кроме малоэтажного строительства активно развивается многоэтажная застройка, причем практикуется как точечная застройка, так и массовое освоение территорий.

Последние годы на окраине района активно строится целый микрорайон многоэтажных и малоэтажных жилых домов, называемый в народе «микрорайон Репина». Строится в данном микрорайоне в основном жилье эконом- и комфорт-класса. Точечная застройка характеризуется строительством жилья таких же классов.



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 предлагаемых на продажу квартир на вторичном рынке жилья Ульяновска на конец III квартала 2018 г. (тыс. руб.) с динамикой прироста в %

Районы	все											
	Улуч			Нов			Хрущ					
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.			
Центр	26,5	55,68	-3,32%	86,3	32,2	44,59	-3,69%	62,3	28,6	39,98	-1,54%	58,1
Север	16,1	41,21	-2,10%	64,7	20,3	37,10	-4,74%	62,4	18,6	33,86	-2,15%	51,6
4-й мкр.	31,9	52,62	+3,08%	80,0	31,8	44,70	-1,41%	62,5	32,6	39,19	-1,41%	53,6
Киндяковка	25,0	43,52	+2,04%	61,0	20,0	35,08	-1,83%	52,7	20,7	31,50	-1,67%	42,9
Ближнее Засвияжье	33,1	40,53	-2,84%	54,1	27,8	37,62	-0,52%	52,3	22,1	33,03	+0,05%	45,0
Дальнее Засвияжье	26,7	43,57	-2,25%	63,6	25,6	39,47	+1,15%	54,4	22,8	33,62	+0,46%	47,2
Нижняя Терраса	22,8	25,72	-11,00%	27,3	23,8	30,82	+1,62%	43,2	20,0	29,46	-0,08%	38,4
Верхняя Терраса	31,3	44,66	-9,17%	64,7	22,5	36,73	-3,30%	52,1	18,6	33,77	-1,02%	46,7
Новый город	28,1	40,76	-1,86%	59,4	28,0	40,96	-0,56%	54,1	42,4	50,54	+9,82%	61,7
По городу	16,1	46,50	-1,71%	86,3	20,0	38,91	-1,06%	62,5	18,6	33,66	-1,26%	61,7

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

