

ЦЕНОВЫЕ РАЙОНЫ УЛЬЯНОВСКА

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ РАЙОН





Железнодорожный район

Площадь – 74 кв.км.
Образован 7 января 1966 г.

Железнодорожный район обязан своему названию железнодорожному вокзалу.

В конце 19-го века по территории нынешнего района пролегла первая железная дорога. В 1898 году построено первое деревянное здание железнодорожного вокзала станции Kindyakovka. В это же время было построено каменное здание главного железнодорожного вокзала, которое теперь называется Ульяновск-1.

Земли и территории вокруг станционных сооружений постепенно стали обживать: появились первые дома железнодорожников. В годы Великой Отечественной войны на территории района разместил свои цеха и склады моторный завод, который прямо «с колес» начал выпускать продукцию для фронта – в том числе и грузовые автомобили. В народе их называли «полугорками».

В начале пятидесятих годов прошлого столетия в южной части района был заложен фундамент под строительство кожевенно-обувного комбината. Параллельно велось строительство двух- и трехэтажных домов будущего поселка рабочих комбината.

Здесь же, недалеко от строящегося кожкомбината, возводились корпуса трикотажной фабрики имени КИМ (сегодня «Фирма «Русь»), мебельного комбината, позже – кондитерской фабрики «Волжанка» и молочного завода.

«Сталинки» постепенно передавали свою эстафету «хрущевкам». В начале шестидесятих годов уже забивались сваи под фундамент кирпичных пятиэтажек, а затем и новые крупнопанельные.

Территориально Железнодорожный район делится на 2 ценовые зоны – 4-й микрорайон и Kindyakovka. Такое название микрорайона сложилось исторически, по наименованию когда-то расположенной на этом месте деревни помещика Симбирской губернии Kindyakova.

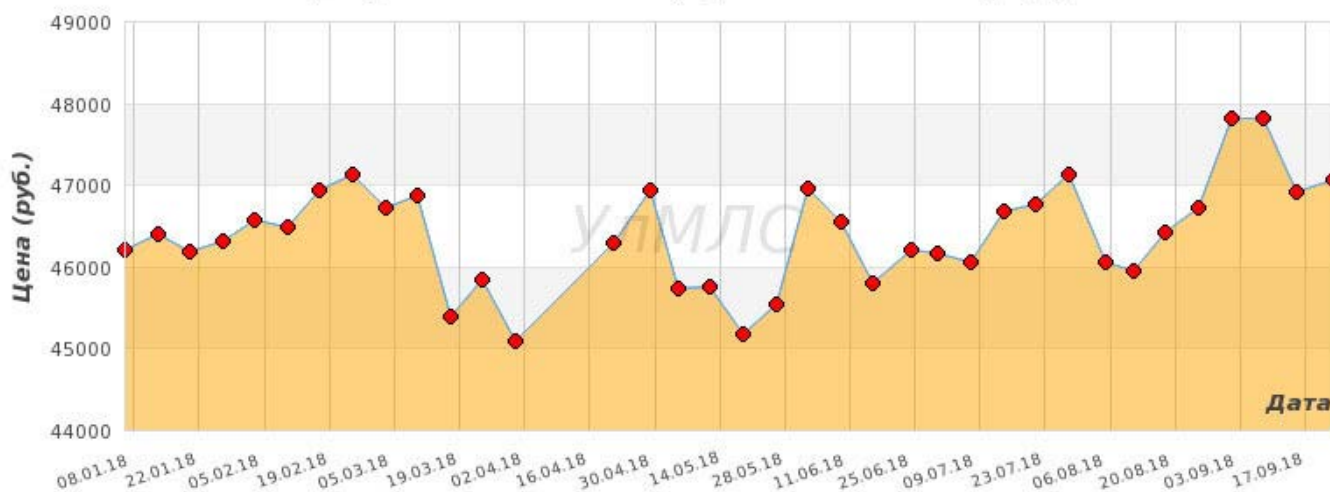
Сам район вытянутой формы и поэтому несколько отдаленный. Единственный его участок, примыкающий к Центру, – это 4-й микрорайон. Ценится он своим близким расположением к центральной части города, а значит, и цены на недвижимость здесь сравнимы с Центром.

Шестиэтажный жилой дом построен в коттеджном микрорайоне на улице Кирова, недалеко от центра города, в пешей доступности от морского порта (пятнадцать минут) и железнодорожной станции «Ульяновск-2» (двадцать пять минут). Непосредственно около дома находятся остановки трамваев, автобусов и маршрутных такси.



Новостройка на ул. Кирова

Вторичный рынок Ср. цена 1 м² 1-комн. улучшенных по городу





«Студгородок» Ульяновского государственного университета

Основная же масса вторичного рынка недвижимости 4-го микрорайона представлена 5-этажными «хрущевками» и незначительным количеством 9-этажных домов «новых» серий. (75-я, 90-я сер., 1976-2000 гг. постройки).

Кроме этого, в 4-м микрорайоне есть часть района – так называемый «студгородок», который был построен как застройка территории вокруг Ульяновского государственного университета.

Здесь созданы физкультурно-оздоровительный комплекс, стадион. Открылся новый ФОК с бассейном «Аквалуб», начали свою работу открытые спортивные сооружения: теннисные корты, площадка для пляжного волейбола, бадминтона.

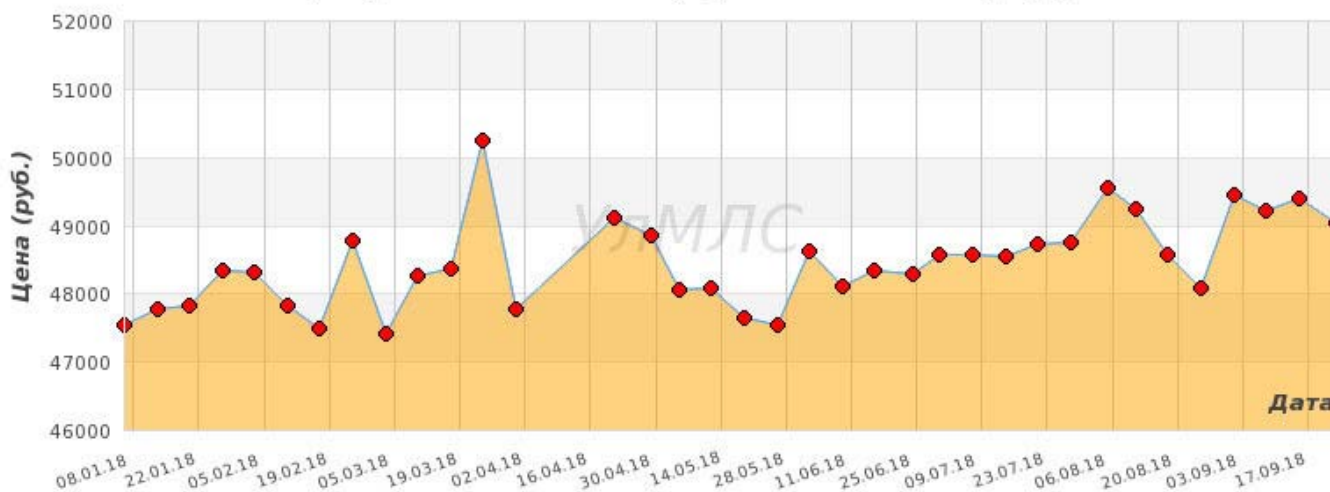
Для проживания студентов создано современное общежитие со всеми условиями для комфортной жизни и учебы. Здесь проживает большая часть преподавателей университета. Квартиры в основном комфорт-класса.

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

Районы	2-комнатные											
	Улуч			Нов			Хрущ					
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.			
Центр	26,5	56,48	+1,16%	86,3	35,5	45,01	-11,31%	62,3	28,6	38,36	-1,52%	54,2
Север	25,0	40,61	-8,75%	64,7	24,1	38,84	-1,95%	62,4	27,2	34,72	-2,28%	46,4
4-й мкр.	31,9	53,51	-8,35%	80,0	35,2	47,29	-4,04%	62,5	32,6	37,11	-2,95%	40,0
Киндяковка	30,0	41,25	-7,86%	55,8	20,0	35,73	-0,40%	52,7	22,8	31,48	-0,23%	37,8
Ближнее Засвияжье	33,1	39,71	-0,45%	54,1	28,8	36,90	-2,36%	50,0	25,0	33,05	-2,44%	41,7
Дальнее Засвияжье	34,8	48,76	+1,15%	63,6	25,6	40,55	-1,41%	54,4	22,8	32,75	-2,79%	40,7
Нижняя Терраса	—	—	—	25,4	30,80	-2,93%	39,1	25,6	31,93	-3,64%	38,4	—
Верхняя Терраса	—	—	—	25,8	36,79	-4,72%	46,2	25,6	32,61	-4,96%	40,0	—
Новый город	34,6	48,82	-3,10%	59,4	33,1	42,56	-1,20%	52,2	—	—	—	—
По городу	25,0	49,04	-0,76%	86,3	20,0	39,87	-1,73%	62,5	22,8	33,52	-0,86%	54,2

Вторичный рынок
Ср. цена 1 м² 2-комн. улучшенных по городу



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

