

МОСКОВСКИЙ ЖИЛОЙ КОЛЛАПС

Среди крупных проектов, заявленных к реализации, – проект холдинга Etalon Group, который намерен построить 200 тыс. кв. м на территории завода «Вагонмаш» на Московском проспекте; проект редевелопмента старых цехов завода «Электросила», где будет построено около 150 тыс. кв. м. Еще 250 тыс. кв. м жилья и торговой недвижимости строительная компания «Бриз» планирует построить на месте молокозавода «Петмол». Кроме того, вблизи от проспекта имеют земельные участки «ЮИТ Лентек» и другие застройщики.

«Московский район – лидер по цене квадратного метра среди спальных районов Петербурга благодаря близости к центру города, хорошему транспортному сообщению и развитой инфраструктуре, а также качеству жилой застройки. Именно по этим параметрам можно судить о привлекательности данного района – считает Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу «ЮИТ Дом».

Благодаря престижности, хорошему озеленению и удобному расположению района интерес девелоперов к нему не иссякает, говорят эксперты. Сейчас активно прорабатываются различные проекты, связанные с выводом промышленных предприятий, в частности заводов «Петмол» и старых цехов «Электросилы». «В более отдаленной перспективе возможна активизация в сфере реновации кварталов жилой застройки», – считает заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

Хорошая транспортная доступность до центра города, КАД, аэропорта, ближайших пригородов (Пушкин, Петродворец) – это несомненные преимущества района, уверены участники рынка. Кроме того, Московский район отличается большим количеством зеленых парков. В то же время здесь не так много новых домов, соответствующих критериям класса «бизнес» и «элит», в основном это «хрущевки» и «сталинки», которые морально устарели и в большинстве своем не

Николай Волков / Московский проспект становится магнитом для девелоперов жилой недвижимости. В ближайшее время здесь будут строиться более 1 млн кв. м жилья. Всего, по оценкам экспертов, в течение ближайших 5-7 лет сюда может переехать почти 40 тыс. новых жителей. Все это может вызвать транспортный коллапс на правительственной трассе. ➔



Фото: Владимир Тилес



На территории молокозавода «Петмол» планируется построить четверть миллиона квадратных метров жилья и коммерческой недвижимости

отвечают требованиям клиентов. «Для района наиболее интересны локации, где возможен выход фасадов на Московский проспект. Здесь возможно строительство жилья более высокого класса, как, впрочем, и в микрорайонах, которые близки к зеленым зонам Московского проспекта, прежде всего к Парку Победы», – отмечает Екатерина Гуртовая.

Новые проекты создадут дополнительную нагрузку на Московский проспект. «Безусловно, появление каждого такого проекта создаст определенную нагрузку на Московский проспект. Поэтому необходима качественная проработка системы подъездов-выездов; огромных транспортных проблем, возможно, и не возникнет», – счи-

МНЕНИЕ



Светлана Денисова,
начальник отдела продаж ЗАО «БФА-девелопмент»:

➔ – Московский район был, есть и будет престижным. Сегодня Московский район широко развит с точки зрения обеспечения необходимыми для жизни объектами: бизнес-центрами, комплексами развлечений, торговыми сетями, богат парковыми зонами. Это те детали, из которых складывается качество среды обитания. Интерес покупателей к Московскому району всегда был высоким, даже когда работал мясокомбинат, который нещадно портил воздух вокруг.

тает Ольга Трошева. «В то же время Московский проспект – правительственная трасса, которая выдержит любую нагрузку в силу своей значимости. Во-вторых, у нее есть дублеры – Митрофаньевское шоссе, с другой стороны – Витебский проспект», – перечисляет Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-девелопмент».