

ОБЪЕДИНЯЮЩИЙ ФОРМАТЫ

КУРОРТНЫЙ РАЙОН ТРАДИЦИОННО СЧИТАЕТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ПРЕСТИЖНЫХ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ, КАК ГОВОРЯТ УЧАСТНИКИ РЫНКА, ЗДЕСЬ МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЬЕ И В СЕГМЕНТЕ «ЭКОНОМ», ПРИЧЕМ ПО ЦЕНЕ ОНО БУДЕТ НА 15% ДЕШЕВЛЕ, ЧЕМ В СОСЕДНЕМ ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Привлекательность Курортного района как места дачной застройки сложилась исторически благодаря богатству рекреационных ресурсов. Побережье Финского залива, сосны, «морской» воздух, памятники истории и культуры, развитая инфраструктура, близость к городу — все эти факторы способствовали формированию имиджа «петербургской Ривьеры».

Курортный район — безусловно, один из наиболее экологически благоприятных. Здесь находится небольшое количество промышленных предприятий, а большую часть территории района занимают лесные массивы. Развитая развлекательная инфраструктура со всеми ресторанами, комплексами загородного отдыха и спотелями привлекает большое количество отдыхающих, что поддерживает статус района-курорта. Престижность района прежде всего обоснована природными условиями, локацией с живописными пейзажами и приближенностью к городскому центру.

«Транспортная загруженность Приморского шоссе в летний период остается

основной проблемой района, которую должно решить отсроченное, но уже скорое окончание строительства северного участка ЗСД и его развязки с КАД (руководство ОАО «ЗСД» обещает ввести объект в строй до конца лета. — **Г**). Помимо всего, началось строительство транспортной развязки на пересечении Зеленогорского шоссе и Большого проспекта Курортного района, которое должно закончиться в 2015 году», — говорит Ольга Пономарева, директор по маркетингу и продажам ГК ААГ.

Большая часть жилой недвижимости Курортного района представляет собой индивидуальное жилье. Новые объекты, как правило, — это малоэтажные объекты высокого класса («бизнес» и «элит»). Район развивается с точки зрения рынка жилья в первую очередь как элитный пригород Санкт-Петербурга. Многоквартирное жилье сосредоточено в основном в Сестрорецке и Зеленогорске.

Максим Клягин, аналитик УК «Финанс Менеджмент», добавляет: «Уровень развития дорожной сети и социально-бытовой инфраструктуры отстает по ба-

зовым показателям от центральной части города. Однако район может похвастаться самой развитой рекреационной зоной. В совокупности позитивная экологическая ситуация и сильная рекреационная составляющая выступают ключевыми конкурентными преимуществами Курортного района».

«Средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке на многоквартирное жилье в районе составляет примерно 72 тыс. рублей, на вторичном рынке — 88 тыс. рублей», — рассказала Эвелина Ишметова, вице-президент по консалтингу GVASawyer.

Инна Попова, директор по оценке УК «Магистр», говорит, что цены здесь на 15% ниже, чем в Приморском и Выборгском районах. «Что характерно, по итогам 2012 года цены в этом районе показали отрицательную динамику», — добавляет Владимир Спирок, заместитель генерального директора АН «АРИН».

А вот специалисты компании ЦДС (реализует в районе проект ЖК «Дюны») уверяют, что цены на жилье выросли: «За два последние года жилая недвижимость

подорожала здесь в среднем на 40 процентов».

Иная ситуация на рынке элитного жилья, оно здесь одно из самых дорогих в пригородной зоне Петербурга. Директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Олег Карзов говорит, что, например, дом в коттеджном поселке «Консульская деревня» выставлен на продажу за 150 млн рублей.

К наиболее значимым реализованным проектам жилой недвижимости элитного сегмента господин Карзов относит малоэтажный жилой комплекс «Мои Териоки», коттеджные поселки «Репинская усадьба» и «Жемчужина Разлива».

По сравнению с соседними Выборгским и Приморским районами объем предложения жилой недвижимости на первичном рынке довольно низок и составляет 2% против 10 и 8.

Владимир Спирок говорит, что в 2012 году здесь появилось 28 тыс. кв. м нового жилья. «Среди крупных проектов в Курортном районе можно выделить ЖК «Кантеле» в Репино, ЖК «Дюна» в Сестрорецке застройщика ЦДС. → 26

Кюмлено

финский коттеджный поселок

Финский дом за городом – это Ваша мечта о спокойной и обустроенной жизни!

Финские коттеджи с земельным участком, таунхаусы и квартиры
 Отделка на выбор: от каркаса до меблированного коттеджа / таунхауса
 Рассрочка до 7 лет*
Поселок построен

11 км от КАД,
 Всеволожский р-н,
 д. Кирполье

* Первый взнос от 10%.
 Реклама. Застройщик ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Акты ввода в эксплуатацию и подробная информация об акции на сайте yitdom.ru.

703-44-44
 Центральный офис продаж
 Приморский пр., 54

YITDOM.RU