

Из Петербурга – в Московский: как горожане выбирают район

Газета Metro и строительная компания «ЦДС» продолжают рубрику «Азбука недвижимости».

В простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА
gorod@metronews.ru

Лучший район для проживания в Петербурге – вопрос непрекращающихся споров. Знакомых, коллег, экспертов. Субъективный фактор здесь играет далеко не последнюю роль, и многие, исчерпав все аргументы, вспоминают поговорицу «Каждый кулик своё болото хвалит». Кто-то руководствуется исключительно привычкой (где родился и вырос), другие ориентируются на близость к работе, третьи купили квартиру там, где могли себе позволить, а затем нашли тысячу причин полюбить своё место жительства.

Но, целенаправленно выбирая новую квартиру, современный покупатель жилья нередко пытается максимально абстрагироваться от «вкусовщины» и найти тот самый единственный идеальный вариант, исходя из объективных преимуществ и недостатков. Metro объясняет, почему

во всех без исключения экспертных и народных рейтингах лучших районов для покупки жилой недвижимости Московский находится на первых позициях.

Фактор №1:

парадный «спальник»

Московский район – пожалуй, единственный в Северной столице, сочетающий в себе все плюсы классического спального района и великолепную парадную архитектуру. За «культурой» и красотой мы обычно едем в исторический центр, но и здесь кроме целой россыпи парадных «сталинок» есть Новодевичий монастырь, Чесменский дворец, Московские триумфальные ворота. Более того, немногие знают, что в начале XX века городские чиновники всерьез раздумывали над тем, чтобы переместить сюда центр города. Здесь проходила правительственная трасса из Петербурга в Москву и Киев, которая много раз меняла название, в конце концов став Московским проспектом.



Московский проспект мог стать центром Северной столицы | ПРЕДОСТАВЛЕНО ПРЕСС-СЛУЖБОЙ ГРУППЫ ЦДС

Кроме того, в отличие от окрестностей Невского или Петроградки здесь нет скученной застройки. Район – один из наиболее «свободных», с большими магистралями и просторными дворами. Эта необычная комбинация ассоциируется с престижем. Исторически в советское время именно в Московском районе селились актёры, режиссёры,

художники, архитекторы – в общем, творческая элита, а также чиновники.

Фактор №2: всегда в доступе

Ещё одно несочетаемое сочетание Московского района – хорошая транспортная доступность. С одной стороны, он приближен к центру благодаря прямой магистрали. С другой – отличается удоб-

ными выездами за город посредством КАД и ЗСД. Из любой части района удобно добираться в аэропорт. А для пешеходов работают шесть станций метрополитена.

Фактор №3: есть всё и даже больше

Инфраструктура в Московском районе формировалась в течение десятилетий. По всем направлениям дефици-

та здесь нет: школы, детские сады, поликлиники, торговые центры, культурно-досуговые заведения, кафе, рестораны, бары, клубы.

Фактор №4: дышим легко

Московский район считается одним из наиболее благополучных в плане экологической обстановки. Здесь находятся несколько крупных парков: Московский парк Победы, парк Авиаторов и парк Городовгероев, а просторные дворы обладают высокой степенью озеленения.

Фактор №5: на вкус и цвет

Район, в отличие от центральных или классических спальных, выделяется и разнообразием застройки. Как итог – большим выбором недвижимости. Здесь наравне со «сталинками», хрущёвками и «брежневками» в изобилии представлены новостройки во всех форматах – от эконом- до бизнес-класса и элитного жилья. Последние две категории обычно касаются нового жилья на самом Московском проспекте или вблизи него.

ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ
партнёр проекта

Московский район

В рейтинге районов Петербурга Московский неслучайно занимает одну из лидирующих позиций. Престижный благоустроенный район в юго-западной части мегаполиса, в котором архитектурные памятники соседствуют с кварталами комфортабельных современных новостроек.

площадь района
71 070 га

население



343 935
человек

ЭКОЛОГИЯ

188 га

занимают парки и зеленые насаждения

3 место

среди районов СПб по площади зеленых насаждений и доступности парков

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

6 станций метро

в планах **+3** станции

2 аэропорта

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

- Чесменский дворец
- Чесменская церковь (церковь Иоанна Предтечи)
- Новодевичий Воскресенский монастырь
- Московские триумфальные ворота
- Пулковская обсерватория

20 минут на машине до Пушкина и Павловска

от ЦДС «Московский»
5 минут пешком до Пулковского парка

ПАРКИ:

Московский парк Победы, Пулковский парк (парк Городовгероев), парк Авиаторов, сад «Дубовая роща», скверы и сады

НЕДВИЖИМОСТЬ

70 ЖК строятся в районе

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1-КОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ

новостройки Московского района **4,9** млн руб.

ЦДС «Московский» **3,2** млн руб.

ЦДС «Московский», корпус 2

«Московская»
«Звездная»
«Купчино»

Студия S= 27 м²

2 249 196 руб.



ИПОТЕКА

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС **449 840 руб.**

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЕЖ **19 613 руб.**

СРОК **15 лет**

СТАВКА **10,25%**