

**Рынок недвижимости в Нижнем
Новгороде в 2018-2020гг.
Наиболее успешные проекты.**

Рынок недвижимости в Нижнем Новгороде в 2018-2020гг.

Торгово-развлекательные центры:	Реализуются 2 крупных проекта. Суммарная арендопригодная площадь составляет до 80 тыс.кв.м
Многофункциональный комплекс «АКВАМАНИЯ» на пр.Гагарина	Проект включает непосредственно аквапарк, а также торговый центр и фитнес - клуб. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на 2-ю половину 2019 года, а для посетителей в 2020г.
Торговый центр «Автозаводец» на пр. Ленина	Открытие нового торгового центра запланировано на 1 июня 2019г.
Офисная недвижимость:	Новых крупных проектов не объявлено
Складская недвижимость:	Новых крупных проектов не объявлено
Жилая недвижимость:	Ежегодно сдается 400-450 тыс.кв.м. жилья в год

Таким образом, девелопмент в Нижнем Новгороде на сегодняшний день практически полностью связан со строительством жилых микрорайонов и сопутствующей коммерческой инфраструктуры.

Проекты жилищного строительства в Нижнем Новгороде

Все реализуемые в последние годы жилищные проекты можно условно разделить на 3 категории:

Комплексная застройка в черте города

(«Торпедо», «Новая Кузнечиха», «Цветы», «Маршал Град» и другие);

Комплексная застройка в ближайшем пригороде

Многоэтажное жилье («Анкудиновский парк», «Академический»)

Малоэтажное жилье («Окский берег», «Ждановский», «Смарт Сити» и другие)

Точечная застройка

Точечная застройка представляет собой 1-2 жилых дома, встроенных в инфраструктуру готового микрорайона. Такой тип освоения территории, как правило, требует меньших затрат, но при этом создает (или усугубляет) проблемы, связанные с парковками и обеспеченностью местами в детских садах и школах. Объекты точечной застройки в основном сосредоточены в Заречной части, а также в центре города - по причине дефицита территорий для комплексного освоения.

Опыт показал, что крупные проекты динамично развиваются только в черте города. Это связано с продуманной концепцией застройки, стабильно высоким спросом и устойчивым финансированием

Проекты за чертой города менее востребованы и проигрывают конкурентную борьбу городским жилищным комплексам, а компенсация менее выгодного местоположения с помощью низкой цены может привести к финансовым проблемам и как следствие - невозможности достройки объекта.

Наиболее крупные проекты в черте городе - это ЖК «Новая Кузнечиха» в Нагорной части и ЖК «Торпедо» - в Заречной части.

Каждый из этих проектов через несколько лет вырастет в микрорайон со своей инфраструктурой, такой как сейчас микрорайон «Цветы», «Бурнаковский» или «Седьмое небо».

Также среди динамично развивающихся проектов следует отметить ЖК «Маршал Град», который расположен близко к центру.

Примеры успешных проектов в Нижнем Новгороде

ЖК «Торпедо»

Строительство комплекса начато в 2018г., и уже в 2019 году планируется сдача первых двух домов. Всего по проекту предполагается 39 домов высотой 10 и 17 этажей.

Новый ЖК привлекает покупателей экологией (природный заповедник) и спортивной концепцией, в рамках которой будут построены спортивные площадки, прогулочные зоны, тренажеры, хоккейные коробки. Также в проекте предусмотрено строительство 2-х детских садов и школы. Все квартиры сдаются с отделкой «под ключ».



ЖК «Новая Кузнечиха»

Это самый масштабный проект комплексной застройки на территории города. Первая очередь ЖК «Новая Кузнечиха» включает 37 многоквартирных домов (около 25% от общего объема проекта). Проект стартовал в 2017 году, а первые 3 дома введены в эксплуатацию в конце 2018г. В настоящее время на разных стадиях строительства находятся еще 13 домов. ЖК «Новая Кузнечиха» интересен потребителю, так как находится в пешей доступности от объектов социальной и коммерческой инфраструктуры в развитом микрорайоне (Кузнечиха) и в то же время в экологически чистом районе в непосредственной близости от Щёлковского хутора, Ботанического сада. Проект выгодно отличается концепцией «двор без машин», озелененной территорией, современными планировочными решениями. В проекте также предусмотрено: 2 детских сада, школа, торговый бульвар, прогулочные зоны, спортивные площадки и достаточное количество парковочных мест. Все квартиры сдаются с отделкой «под ключ».



ЖК «Маршал Град»

Проект стартовал в конце 2015 года. На данный момент введено в эксплуатацию 2 дома, реализуется 3-я очередь строительства (всего их 4).

Одним из ключевых преимуществ комплекса является удачное местоположение (близость к центру, видовые характеристики), а также связанные с этим хорошая транспортная развязка и шаговая доступность существующей инфраструктуры. В проекте предусмотрено строительство детского сада, ФОКа, многоуровневых паркингов, обустройство набережной.

