



параметры

БЛАГОУСТРОЙСТВО НЕ ОСТАНАВЛИВАЕТСЯ

# «Ладья» хорошеет с годами

Развитие Октябрьского района стимулирует инвестиционную привлекательность элитного жилья

СЕРГЕЙ ПЕТРОВ

На территории от улицы Лесной до Ново-Садовой в ближайшие годы ожидаются масштабные работы по благоустройству. В частности, планируется реконструкция четвертой очереди набережной Волги и создание новых рекреационных зон. Эти факторы поддержат рост цен на жилье в данном районе, а особенно - в комплексе «Ладья». Объект на протяжении уже нескольких лет демонстрирует уверенный инвестиционный потенциал.

Район четвертой очереди набережной традиционно оценивался как одна из самых привлекательных локаций областного центра. Именно здесь в честь 400-летия города в 1986 году установили стелу «Ладья». Вплоть до начала 2000-х на участке напротив Октябрьского спуска располагался недостроенный гостиницы «Турист». В результате недостаточного финансирования развитие одной из наиболее живописных территорий города тормозилось.

С 2001 года площадка получила второе рождение. На месте гостиницы возвели жилой комплекс «Ладья», состоящий из трех секций. Группа компаний «Волгатрансстрой», выступающая девелопером, применяла на объекте передовые строительные технологии, гарантирующие устойчивость и безопасность строения.

ЖК предполагался как первый в Самаре объект элитного класса с высоким качеством жилья и обширной инфраструктурой. До настоящего времени домов подобного уровня в городе больше не строилось. Уникальность комплекса обеспечила инвестиционный потенциал площадей. Как сообщили «СО» в «ВТС», в «Ладье» цена квадратного метра в среднем за год увеличивается на 10-12%. «Такое жилье и впредь будет только расти в цене», - говорят там.

КОНЪЮНКТУРА

## РЫНОК ПРОДОЛЖАЕТ СОКРАЩАТЬСЯ

Предложение элитного жилья на вторичном рынке в Самаре за год снизилось на треть. Это следует из аналитического отчета по рынку жилой недвижимости за май 2016 года, опубликованного Самарским областным фондом жилья и ипотеки. Так, в мае 2015 года предложение составляло 143 квартиры. В минувшем месяце на рынке в продаже находилось 97 объектов в данном классе, следует из отчета. Аналитики объясняют это отсутствием новых предложений высококлассного жилья. Стоимость же квадратного метра недвижимости в этой категории за тот же период выросла.



В настоящее время основная часть квартир в ЖК распродана, небольшая доля помещений реализуется собственниками на вторичном рынке. «В связи с переходом на вторичный рынок цена жилья в «Ладье» также увеличивается», - констатируют в «ВТС».

Эксперты отмечают, что благодаря хорошей транспортной ситуации и модернизации инфраструктуры Октябрьский район все более утверждается в статусе самой благоприятной для проживания локации. За последние годы жилой комплекс и сам стал драйвером развития территории. Наряду с одноименной стелой «Ладья» оценивается как одна из достопримечательностей Самары и способствует росту пешеходного потока к четвертой очереди набережной Волги. В 2012 году после

капитальной реконструкции был открыт бульвар Челюскинцев. Зону от ул. Ново-Садовой до Лесной, где расположен ЖК, комплексно благоустроили: замостили тротуарной плиткой, установили скамейки, фонари. Популярность территории повысили новые арт-объекты и памятные знаки. В городской администрации заявляют, что обновление бульвара продолжится - от ул. Ново-Садовой до пр. Ленина.

Сегодня продолжается ремонт северо-восточной магистрали, соединяющей Ново-Садовой и Лесную и проходящей недалеко от третьей очереди «Ладьи». Как сообщал на прошлой неделе первый заместитель главы города Владимир Василенко, на территории установят новое дорожное покрытие. «Затем последует благоустройство га-

«ЛАДЬЯ» СТАЛА ДРАЙВЕРОМ модернизации территории у четвертой очереди набережной



зонов и тротуаров. Ремонт дороги завершится в июле вместе с запланированными работами на улице Лесной», - заявлял чиновник. Также вдоль магистрали высадят липовую аллею. Ее протяженность составит около 300 м.

Ведется проектирование реконструкции четвертой очереди набережной от ул. Осипенко до Силикатного оврага. В рамках этих работ на участке появятся новые дорожки, клумбы, фонтан и малые архитектурные формы, будет организован бульвар с велодорожкой.

Еще более масштабное обновление ожидает данный район в случае одобрения проекта по созданию пятой очереди набережной в границах ул. Соколова, Мусоргского, Липецкой и Северо-Восточной магистрали. В этом случае вблизи жилого комплекса может появиться новая прогулочная зона с парком, каскадный фонтан, смотровые площадки, площадки для культурно-массовых мероприятий и многое другое. По оценке аналитиков, эти факторы будут поддерживать стабильный рост цен на жилье в данном районе. ■