



«Метриум»: Филевский парк – центр притяжения на западе Москвы

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 4.07.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 4.07.2022

За пять лет средняя цена новостроек в районе Филевский парк выросла на 90%, подсчитали в «Метриум». Интеллектуальный центр российской космонавтики, самый зеленый район столицы, эпицентр джентрификации, центр Большого Сити – это все о Филевском парке. Аналитики «Метриум» рассказывают, почему район Филевский парк становится популярным и перспективным среди покупателей и девелоперов новостроек.

За пять лет средняя цена новостроек в районе Филевский парк выросла на 90%, подсчитали в «**Метриум**». Интеллектуальный центр российской космонавтики, самый зеленый район столицы, эпицентр джентрификации, центр Большого Сити – это все о Филевском парке. Аналитики «**Метриум**» рассказывают, почему район Филевский парк становится популярным и перспективным среди покупателей и девелоперов новостроек.

Новый центр развития столицы

Появление Москва-Сити сильно повлияло на прилегающие к новому деловому центру

районы столицы. В отличие от соседних давно сложившихся и застроенных Дорогомиловского и Пресненского районов, Шелепиха и Филевский парк стали главными векторами разрастания Сити в столице на западном и северо-западном направлениях. Именно здесь девелоперы стали активно преобразовывать пространства в современные жилые районы для бизнес-элиты Москва-Сити.

Особенно в этом отношении выделяется район Филевского парка. По данным «Метриум», сейчас в этом относительно небольшом районе, почти половину которого занимает парк, застройщики реализуют шесть проектов. В общей сложности в них представлены 1,3 тысячи квартир и апартаментов. Причем в Филевском парке есть один комплекс комфорт-класса, четыре проекта бизнес-класса, премиальный небоскреб Fatous и клубный дом Noble. Средняя стоимость квадратного метра в Филевском парке с 2018 по 2022 год увеличилась с 245 тыс. рублей до 465 тыс. рублей, то есть почти на 90%. За это время покупатели квартир заключили здесь с застройщиками более восьми тысяч договоров долевого участия.

Близость к Москва-Сити, удобство скоростного Кутузовского проспекта, доступ на престижное западное направление Московской области, огромный исторический парк – все эти факторы привлекли застройщиков, которые начали осваивать масштабные площадки на берегу Москвы-реки. Новостройки в свою очередь притягивают представителей деловой элиты и высококвалифицированных специалистов, занятых на работе в Сити.

«Филевский парк становится одной из главных точек роста в Москве, – говорит **Ирина Дзюба, заместитель генерального директора MR Group**. – Социальная среда района стремительно обновляется. Соответственно, растет спрос на качественную городскую среду для жизни, появление новых рабочих мест и, конечно же, жилье. Именно поэтому все площадки для строительства и само жилье здесь стали настолько привлекательными для инвестиций, что и обусловило их мощную капитализацию в последние пять лет. Сейчас здесь формируется социальная основа будущего Большого Сити Москвы».

Мозговой центр российской космонавтики

Джентрификацию Филевского района усилит большая стройка, которая сейчас идет на месте Центра космонавтики им. Хруничева. На излучине Москвы-реки возводят Национальный космический центр, главной архитектурной доминантой которого станет 47-этажная башня. По замыслу Роскосмоса здесь будут работать 20 тысяч человек. Помимо Роскосмоса, тут разместятся офисы крупнейших предприятий отрасли, 18 конструкторских бюро, ситуационный центр, образовательный и выставочный комплексы.

Кластер будет частью особой экономической зоны Москвы, его резидентами станут высокотехнологичные компании ракетно-космической отрасли. Помимо этого, здесь будут учреждены кафедры ведущих вузов, Московского авиационного института, Бауманки, Физтеха МГУ, студенты которых смогут проходить обучение и практику.

Появление кластера привлечет сюда еще больше высокооплачиваемых специалистов, со стороны которых имеется высокий спрос на аренду и покупку жилья рядом с работой. Это следует учитывать как покупателям жилья, так и инвесторам, отмечают в «Метриум».

Один из крупнейших исторических парков Москвы

Не в каждом районе Москвы, особенно вблизи исторического центра, можно найти огромные зеленые зоны, которые одновременно служат эпицентром социальной активности и мощной составляющей экологического баланса территории. В районе Филевский парк такая зона есть, и она дала название административной единице столицы. Парк Фили занимает площадь в 260 гектаров и имеет разнообразный ландшафт: живописные береговые склоны, благоустроенную набережную, чередование лиственного и хвойного лесов.

На территории есть все для повседневного спорта и развлечений: велодорожки, беговые маршруты, шахматный домик, арт-студия, городок аттракционов. Зимой в парке есть три лыжни, два катка. Помимо этого, имеются многочисленные уютные кафе. Филевский парк – протяженная зеленая «полоса» вдоль Москвы реки. В силу этой географической особенности до парка можно быстро добраться практически из любого района.

Есть в Филевском парке и свои исторические достопримечательности. Здесь сохранилась усадьба князя Александра Нарышкина 1744 года постройки, которую в разное время посещали царь Алексей Михайлович, императрица Екатерина II, король Пруссии Фридрих-Вильгельм III.

Пункт регулярного речного транспорта

В Москве идет запуск полноценной городской системы речного транспорта, которая станет одной из альтернатив традиционным пассажиропотокам для жителей прибрежных районов столицы. Резидентам района Филевский парк повезло, так как здесь будет один из узлов этой новой речной сети – причал Фили. Он был построен еще в советское время, когда речные трамваи были также востребованы, как и наземные. В 2022 году эта пристань вновь станет пунктом остановки на речных путях столицы. Через причал «Фили» начнут курсировать электрические суда «Синичка».

По реке жители района Филевский парк смогут отправиться к Сити и Киевскому вокзалу. Другое направление – северо-западное, к таким пристаням как Верхние Мневники. Речное сообщение позволит не пользоваться метро или миновать пробки в часы пик, если нужно добраться до работы в деловом центре Москвы или к местам отдыха на северо-западе столицы.

Культурно-развлекательная площадка

На территории района есть и новые культурные площадки. Одна из них находится в самом центре Филевского парка. Здесь работает многофункциональный выставочный центр Fili Hall. Площадка включает 400 квадратных метров, рассчитанных на проведение выставок, конгрессов, концертов и других масштабных событий – от частного или корпоративного до городского значения. Пространство способно трансформироваться для проведения мероприятий разного масштаба. Первый этаж занимает собственно культурно-выставочная площадка, а второй – аудитории для мастер-классов и презентаций.

Здесь же работает кинотеатр под открытым небом, рассчитанный на 300 зрителей. Он состоит из большого экрана и акустической системы. Также в летнем кинотеатре проводятся фестивали, театральные спектакли, концерты, ночные показы научно-популярных и документальных фильмов.

«Филевский парк — отличный пример развития принципиально новых районов Москвы, — комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. — Это обширная территория, где создаются с нуля целые районы, деловые кластеры, социальная и коммерческая инфраструктура. При этом у Филевского парка тесные связи с центром и другими важными уголками Москвы. Спрос на недвижимость здесь будет расти даже в самое непростое время благодаря удачному расположению».

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/145010/>