

Как по внешнему виду дома определить год постройки?

1995 - 2025 Период после перестройки

Период с 1995 года по настоящее время, можно условно разделить на три периода общих трендов в строительстве многоквартирных домов в Новосибирске.

1995 - 2008г тренд на увеличение площади квартир
2008 - 2015г тренд на уменьшение площади квартир
с 2015г тренд на концептуальные проекты и
комфортные места общего пользования

**Все многоквартирные дома этого периода,
можно разделить на два типа:**

Эконом:

- все панельные дома
- кирпичные, монолитные дома типовых проектов

Комфорт:

- кирпичные дома с индивидуальной архитектурой
- комфортными местами общего пользования

Комфорт дома периода 1995 - 2008г.

Преимущественно точечная застройка
в центральной части города.

Отличительные особенности домов:

- этажность от 4-х до 19-ти этажей
- материал стен кирпич
- первые подземные парковки у домов

Отличительные особенности квартир:

- высота потолков 2,7 - 3,3 м
- большая площадь квартир, 1-к от 45 кв.м. многокомнатные до 150 кв.м.

Фото комфорт домов периода 1995 - 2008г

Красный проспект 99, 1995г.



Державина 11, 1997г.



Крылова 48, 1999г.



Красный проспект 1536, 2000г.





Дачная 23/4, 2001г.



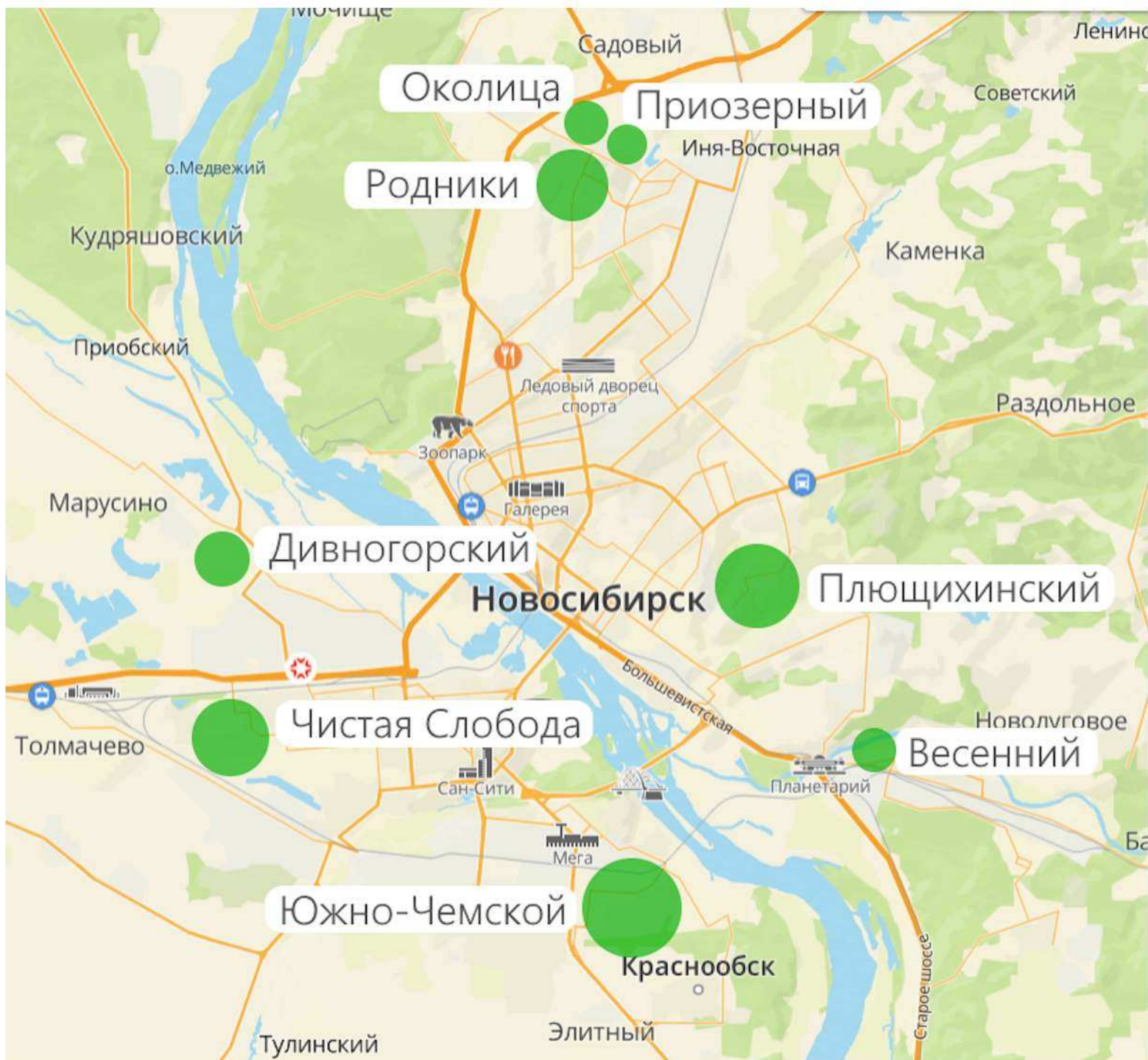
Каменская 32, 2004г.

С 2008 года начинают строить дома с новыми планировками:

- квартиры Студии от 19 кв.м.
- 2х, 3х комнатные Евро-планировки, у которых кухня и гостиная единое пространство

Начинается комплексная застройка Эконом жилья, строятся новые спальные микрорайоны:

- | | |
|------------------|----------------|
| ● Плющихинский | ● Приозерный |
| ● Весенний | ● Околица |
| ● Чистая Слобода | ● Родники |
| ● Южно-Чемской | ● Дивногорский |



Плющихинский мкр.



Южно-Чемской мкр. ЖК Просторный



Южно-Чемской мкр. ЖК Матрешкин двор



Весенний мкр.



Родники мкр.



Приозерный мкр.



Околица мкр.



Чистая Слобода мкр.



С 2015г по настоящее время

Дома Комфорт переходят в стадию комплексной застройки, когда в ЖК входят до 10-ти и более домов.

Вводятся новые проекты и стандарты домов

Отличие от предыдущей застройки:

- беспороговое пространство
- новая организация входных групп (наличие колясочных и лапамоек)
- индивидуальный дизайн входных групп
- лифты до уровня подземной парковки
- кладовые ● двор без машин

Беспороговое пространство



Колясочные на 1-х этажах в подъездах



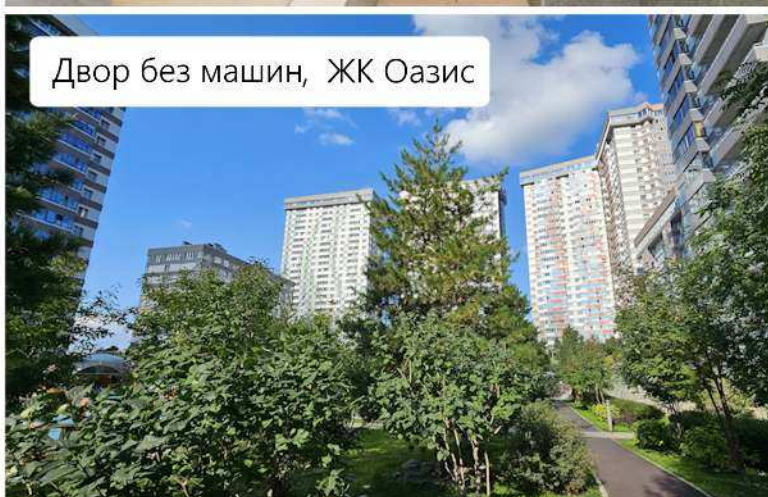
Лапамойки на 1-х этажах в подъездах



Входные группы ЖК, Лев Толстой



Двор без машин, ЖК Оазис



Кладовые, в подвале или цоколе



Жилые комплексы Комфорт периода с 2015г по настоящее время:

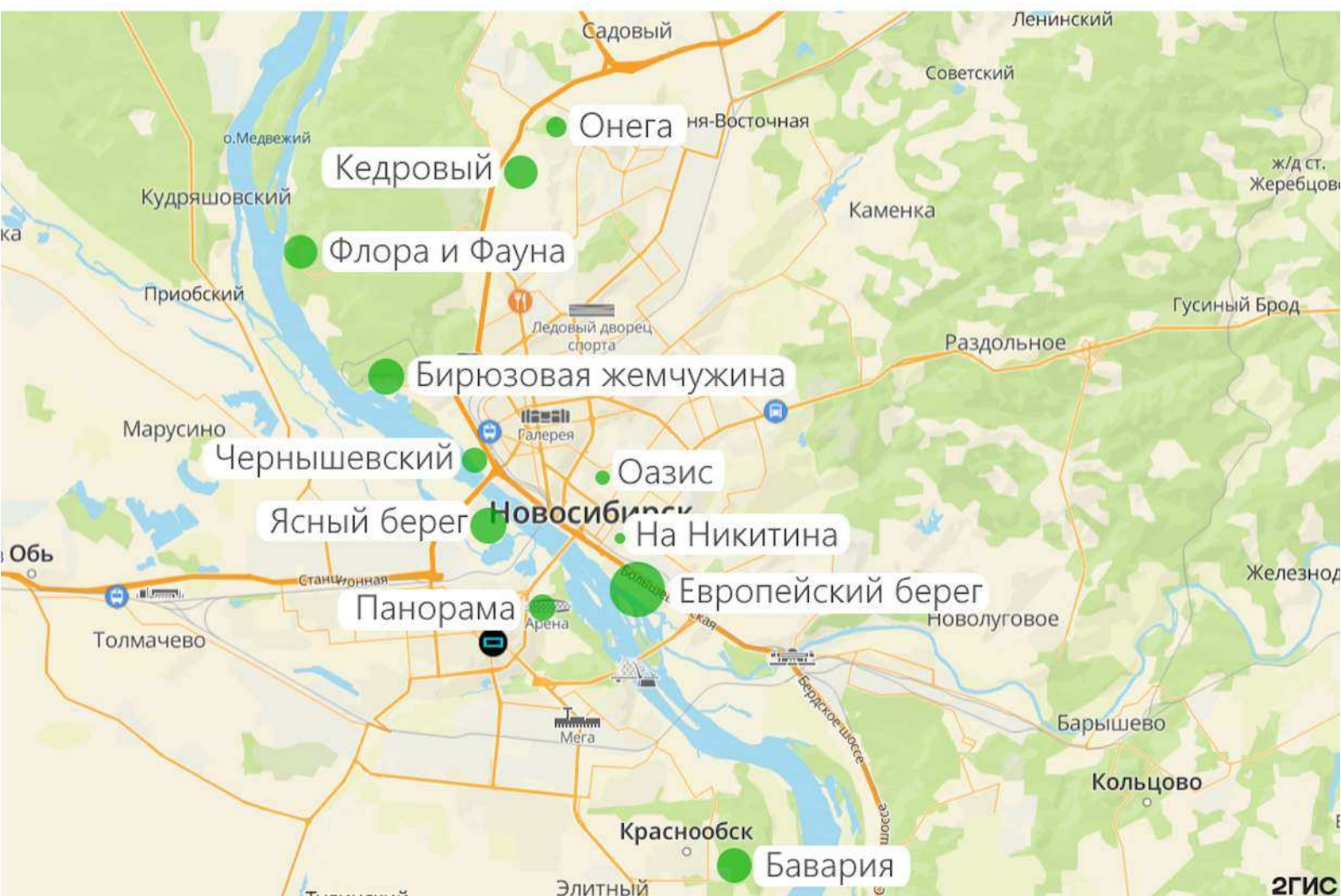
ЖК строительство которых завершено:

- Кедровый, 27 домов
- Онега, 15 домов
- Оазис, 12 домов
- На Никитина квартал урбан вилл, 9 домов
- Панорама, 8 домов
- Бавария, 45 домов

ЖК строительство которых идет:

- Флора и Фауна, более 12 домов
- Бирюзовая Жемчужина, более 5 домов
- Чернышевский, более 8 домов
- Ясный берег, более 15 домов
- Европейский берег, более 31 дома

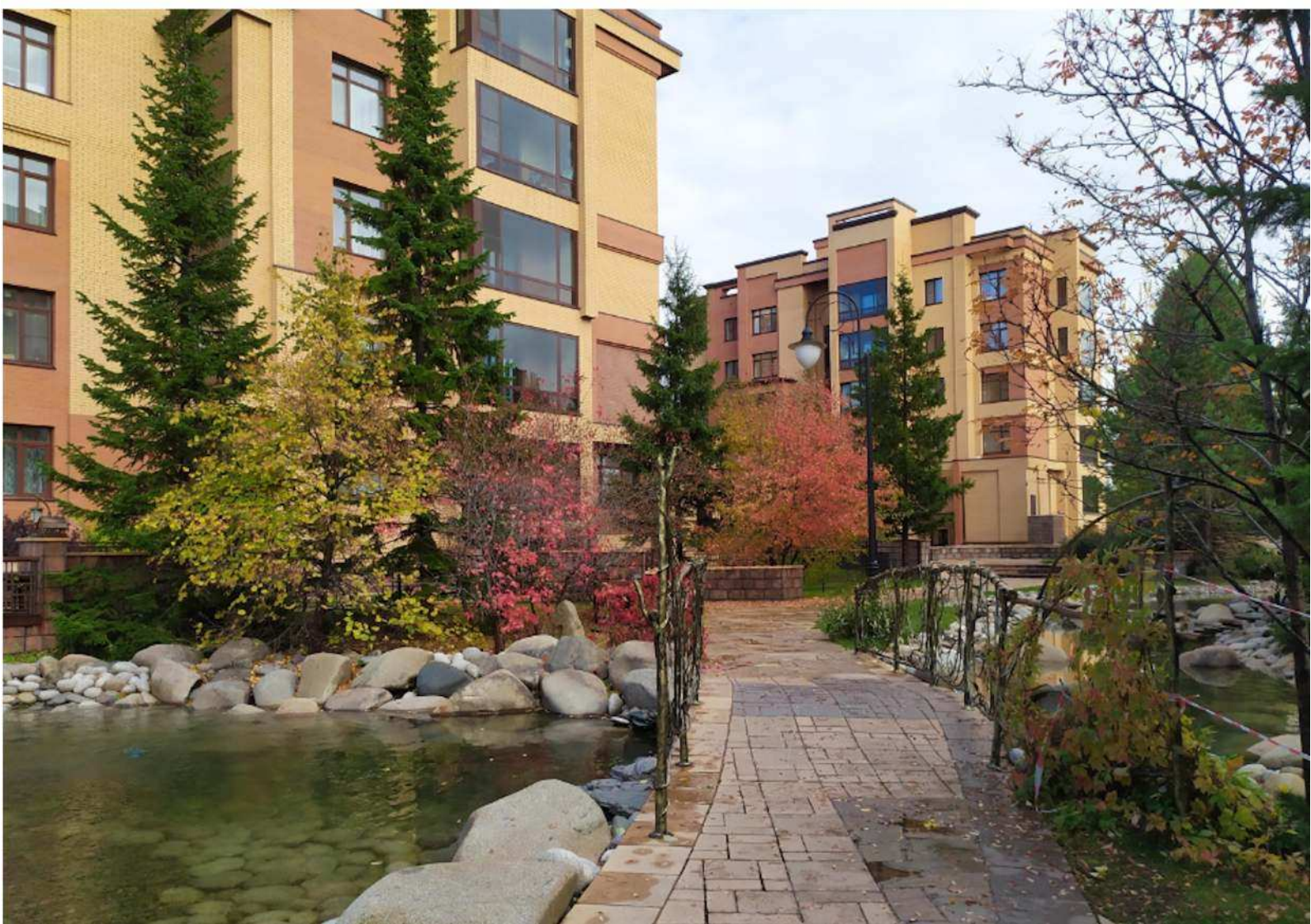
Европейский берег - микрорайон с жильем Комфорт класса, которое возводит один застройщик - Брусника.



Кедровый, вид с верху



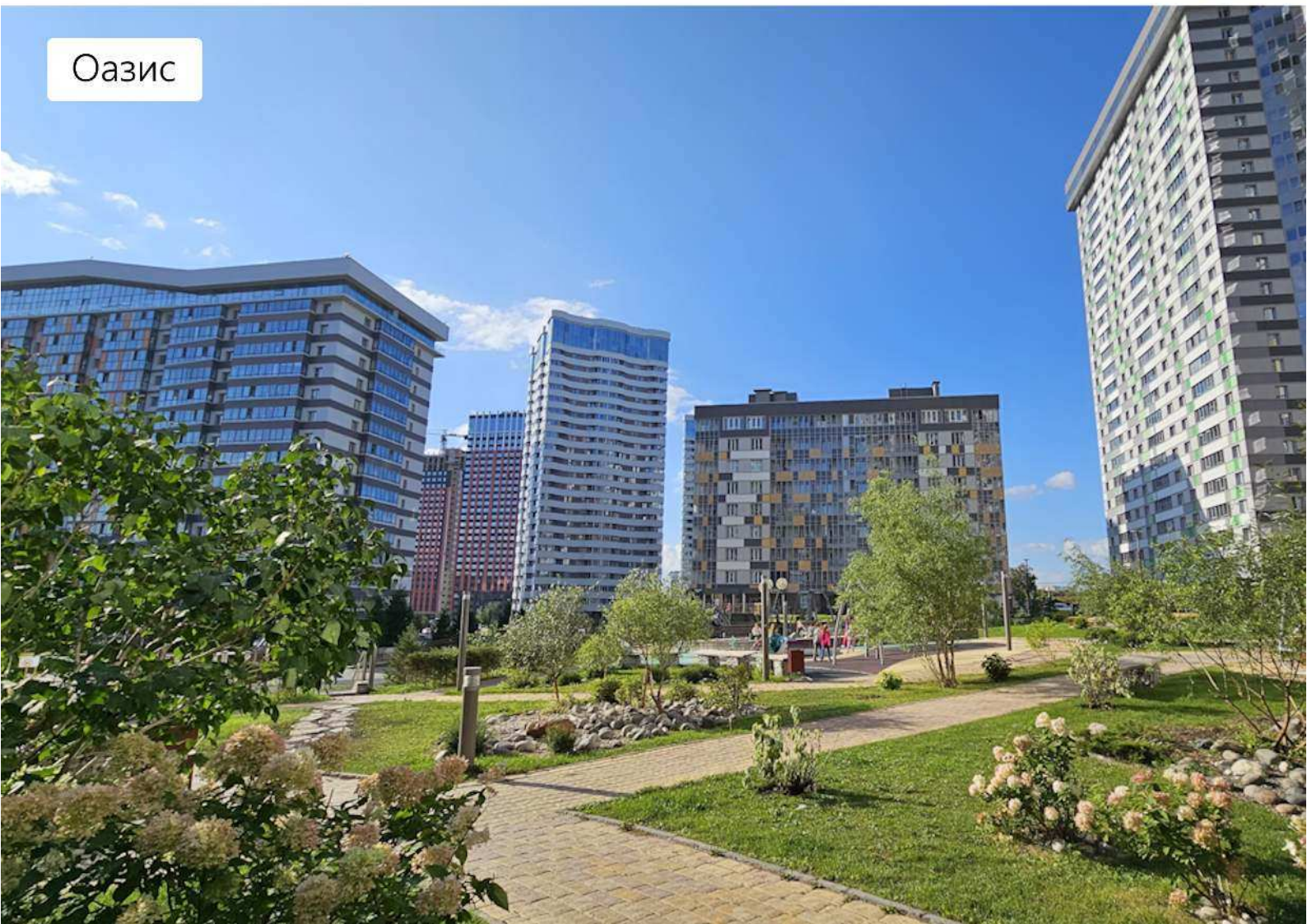
Кедровый, территория ЖК



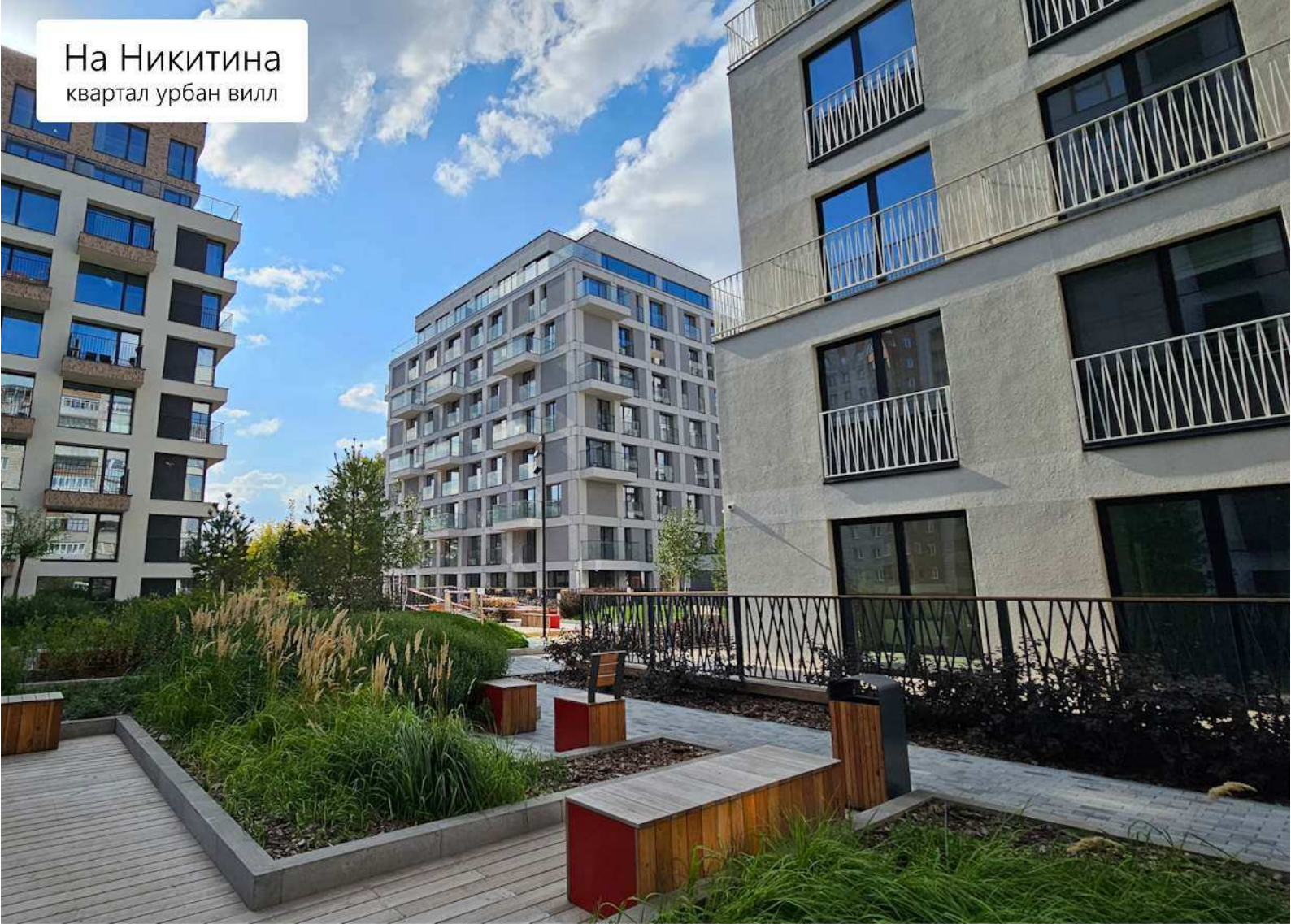
Онега



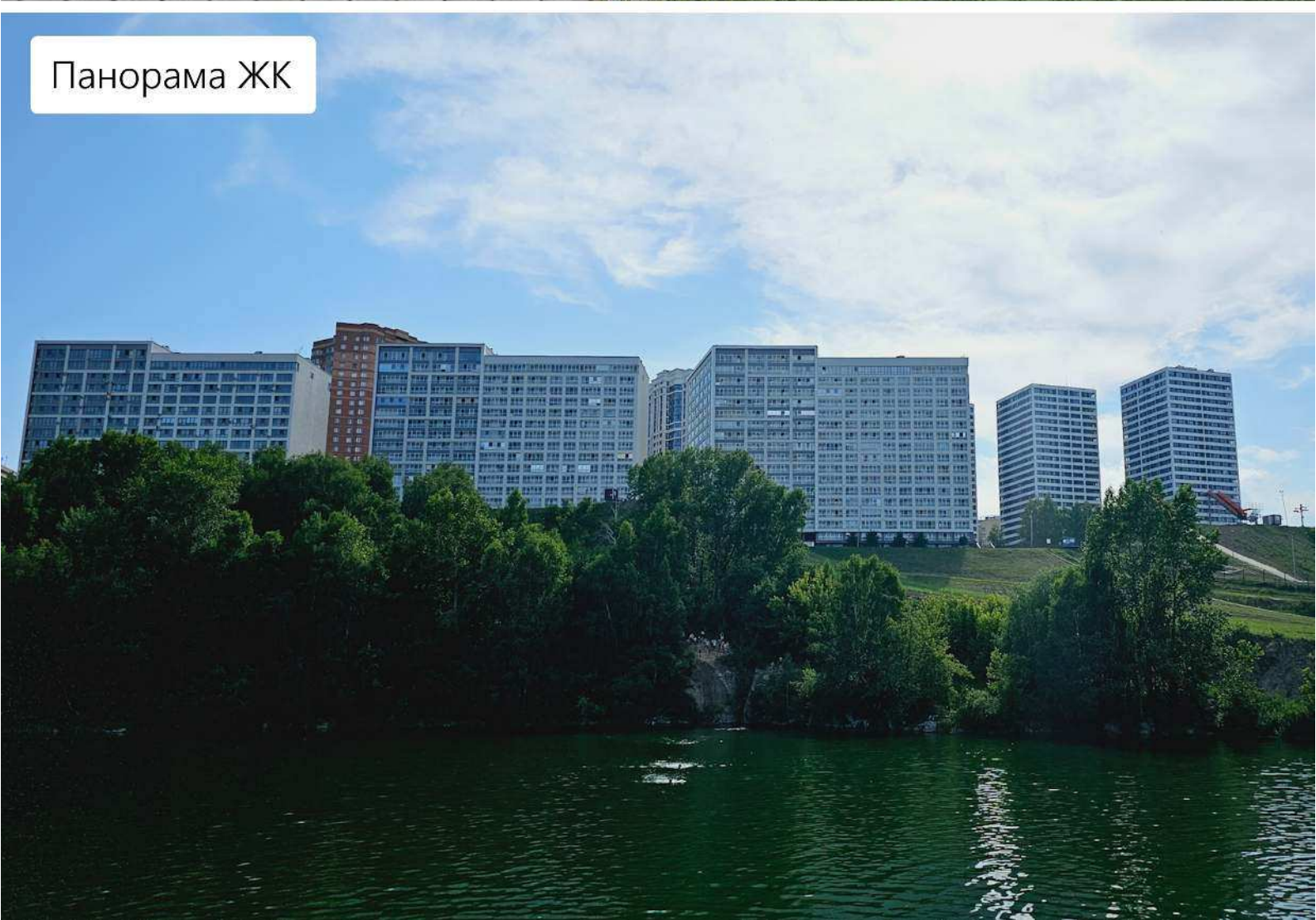
Оазис



На Никитина
квартал урбан вилл

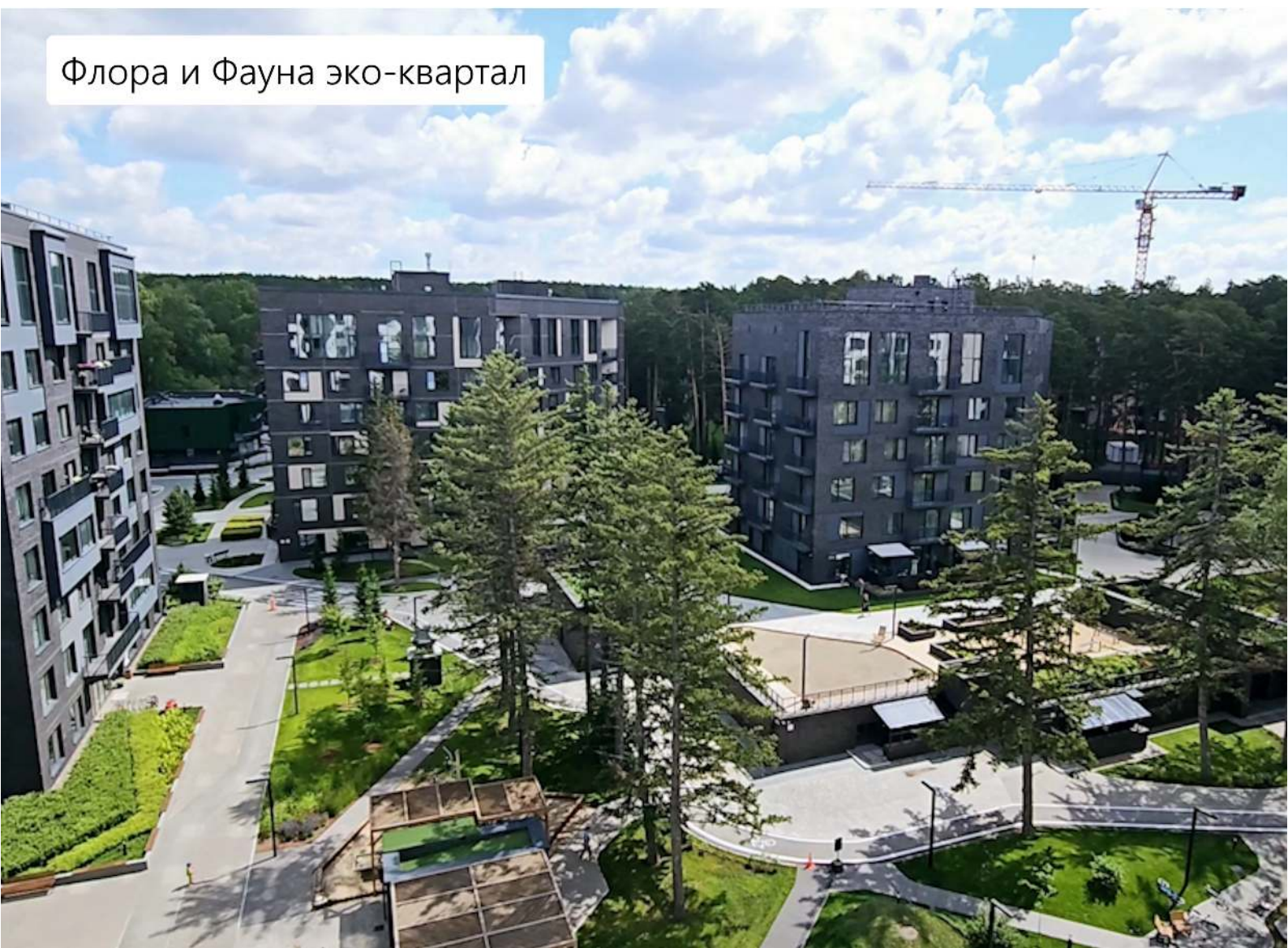


Панорама ЖК





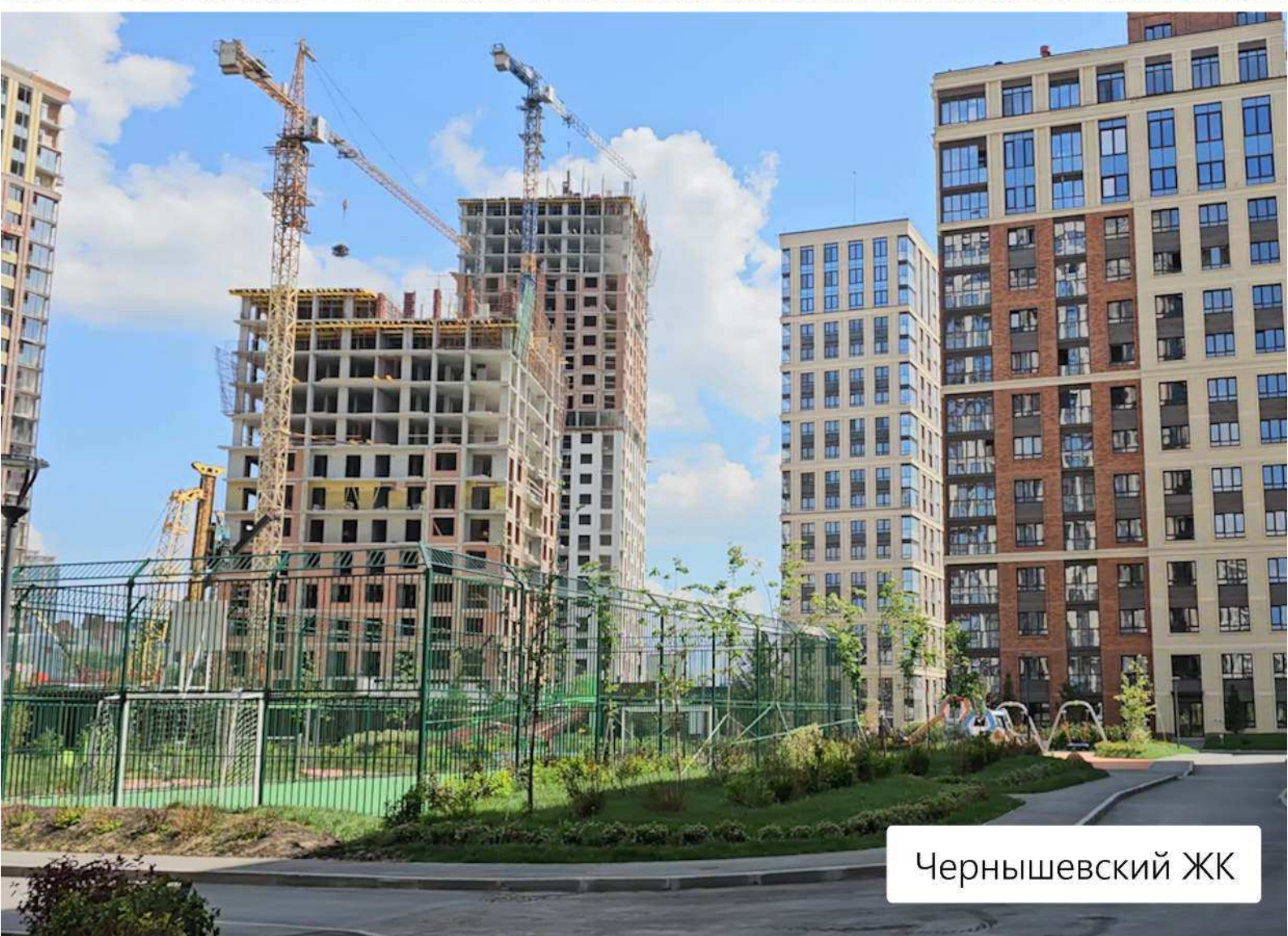
Бавария ЖК



Флора и Фауна эко-квартал



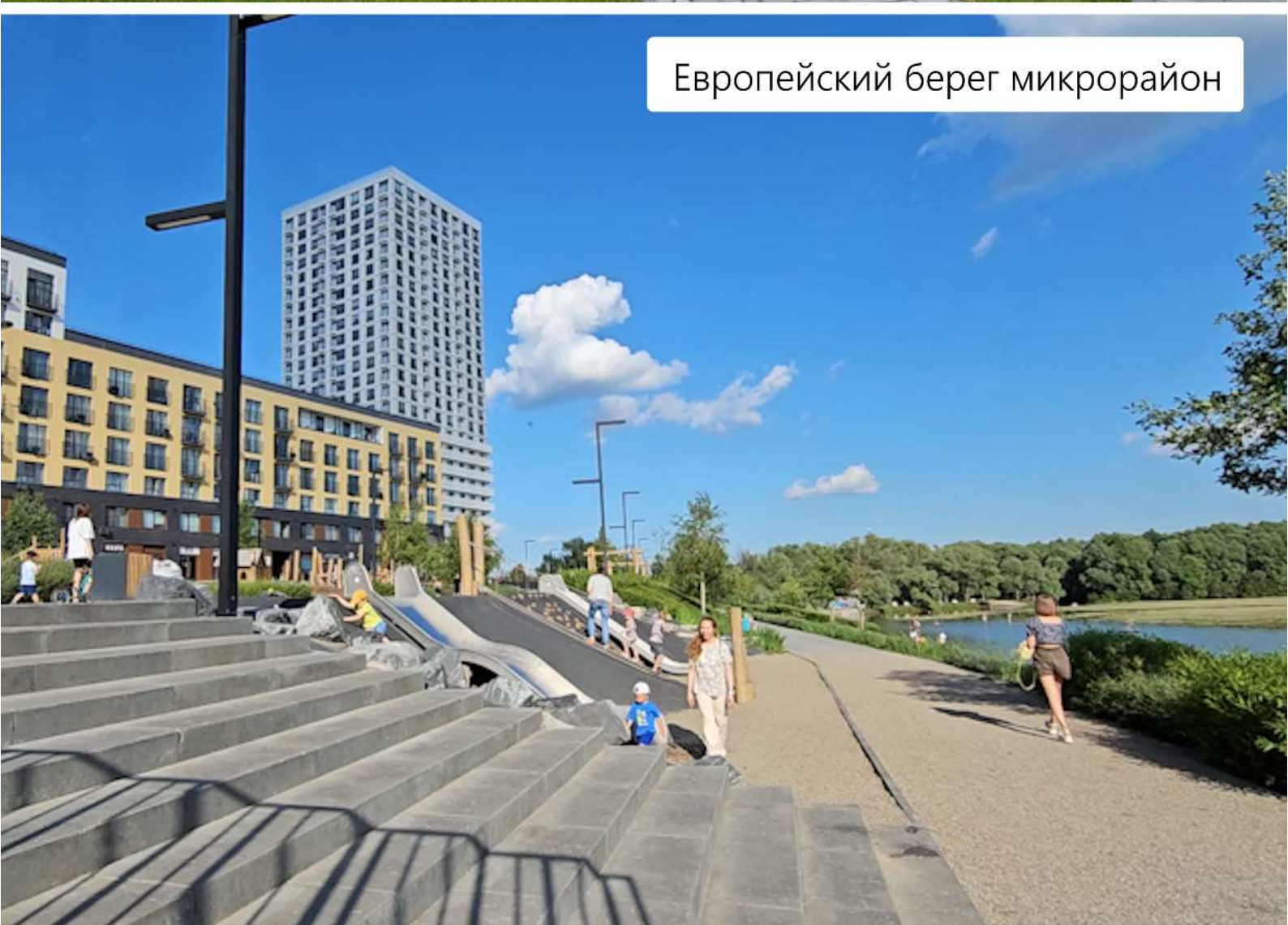
Бирюзовая жемчужина



Чернышевский ЖК



Ясный берег ЖК



Европейский берег микрорайон

Кратко и емко о главном в наших гайдах

Полезно новичку, понятно риелтору с опытом:



Как быстро продать квартиру?



Факторы влияющие на стоимость квартиры



Как по внешнему виду дома определить год постройки?
1900 - 1995г



Как по внешнему виду дома определить год постройки?
1995 - 2025г



Застройщики Новосибирска и основные локации застройки

 **ВСЕ КВАРТИРЫ ОНЛАЙН**

ЭКСПЕРТ Поиск

Продажа квартир в Новосибирске

Инструменты для риелтора



Все объявления в одном месте:

Авито, Циан, Домклик, Яндекс, ВсеКвартирыОнлайн
более **24 000** уникальных объявлений



Персональная подборка:

с вашими контактами и комментариями



Мгновенный Анализ:

цены и срока продаж, учитывая индивидуальные параметры



Поиск по Комфорт домам:

дизайнерские входные группы, подземная парковка и др.



Видеообзоры:

локаций, микрорайонов, жилых комплексов



Возможность скрывать дубли

одного объявления из разных источников