



Анализ района Хамовники

Державина Дарья
Гольдман Даниил

Границы района

- **Граница проходит:** по оси русла реки Москвы, оси Бородинского моста, осям: Смоленской улицы и южного проезда Смоленской улицы, Смоленского бульвара, Глазовского переулка, Денежного переулка, переулка Сивцев Вражек, западного проезда Гоголевского бульвара, далее, пересекая Гоголевский бульвар, по осям: Колымажного переулка, Большого Знаменского переулка, улицы Знаменки, юго-западной границе Боровицкой площади, оси Большого Каменного моста до реки Москвы
- **Основные улицы:** Садовое кольцо, Смоленский и Зубовский бульвары, Комсомольский проспект (южнее Садового кольца) и улица Остоженка, Третье транспортное кольцо и Московская окружная железная дорога





Визуальный тур по противоречиям района

Жилой фонд



Географическое положение и Транспорт



Досуг и культура



Торговля и снабжение населения



Основные сегменты потребителей рынка жилья

- Старожилы района, проживающие в Хамовниках с доперестроечных времен в трудоспособном возрасте среднего достатка с семьями или без оных
- Очень обеспеченные представители делового и креативного класса с семьями и без оных
- Старожилы пенсионеры - бывшие функционеры, интеллигенция, служащие высокого чина.
- Сливки общества - звезды, знаменитости, олигархи
- Иностранцы подданные - служащие посольств
- Недавно переехавшие люди среднего достатка с семьями
- Бывшие работники промышленных предприятий, живущие в рабочих общежитиях и коммунальных квартирах, в том числе пенсионеры
- Студенты, проживающие в общежитиях

Другие потребители территории Хамовников

- Туристы
- Сотрудники офисов и учреждений в Хамовниках (делятся на автомобилистов и пешеходов)
- Посетители мест культуры и досуга из других районов
- Посетители специализированных магазинов из других районов
- Клиенты платных клиник и пациенты поликлиник и больниц из других районов
- Прихожане храмов из других районов
- Автомобилисты, проезжающие через район Хамовники
- Студенты ВУЗов, школ и ПТУ, проживающие в других районах
- Рабочие со строек, проживающие в других районах

Выводы(1)

ключевые потребители места:

- Обеспеченные семьи с детьми или без оных (чистые детские парки, лучшие частные и государственные школы и детские лечебные заведения, благоустроенные территории и дворы)
- Московская элита (самое дорогое и престижное элитное жилье в Москве)
- Туристы (Храм Христа Спасителя, Новодевичий монастырь, Пушкинский музей)
- Посетители мест досуга и отдыха (спорт, концерты)

Выводы (2)

- Несмотря на хорошую экологию и высокое качество жилья и инфраструктуры, многие ключевые потребители резиденты могут отталкиваться большим скоплением народа (спортивные матчи, концерты)
- Место не предоставляет мест торговли и досуга, которые могли бы привлечь массу потребителей из других районов (ТЦ, клубы)
- Отталкиваются семьи со средним и низким достатком, в связи с высокими ценами даже на посредственное жилье

Выводы (прогноз)

- Исчезновение старожилов
- Переход района в исключительно элитную категорию
- Продолжение озеленения района
- Вывод офисов и учреждений из района – переход района на исключительно элитное жилье
- Повышение востребованности в связи с постройкой Москва-Сити (рабочие места высокой категории)
- Снос ветхого жилья и общежитий
- Расселение коммунальных квартир