

11 ok, amiért szeretjük a 11. kerületet

2016. június 29. 10:31 portfolio.hu

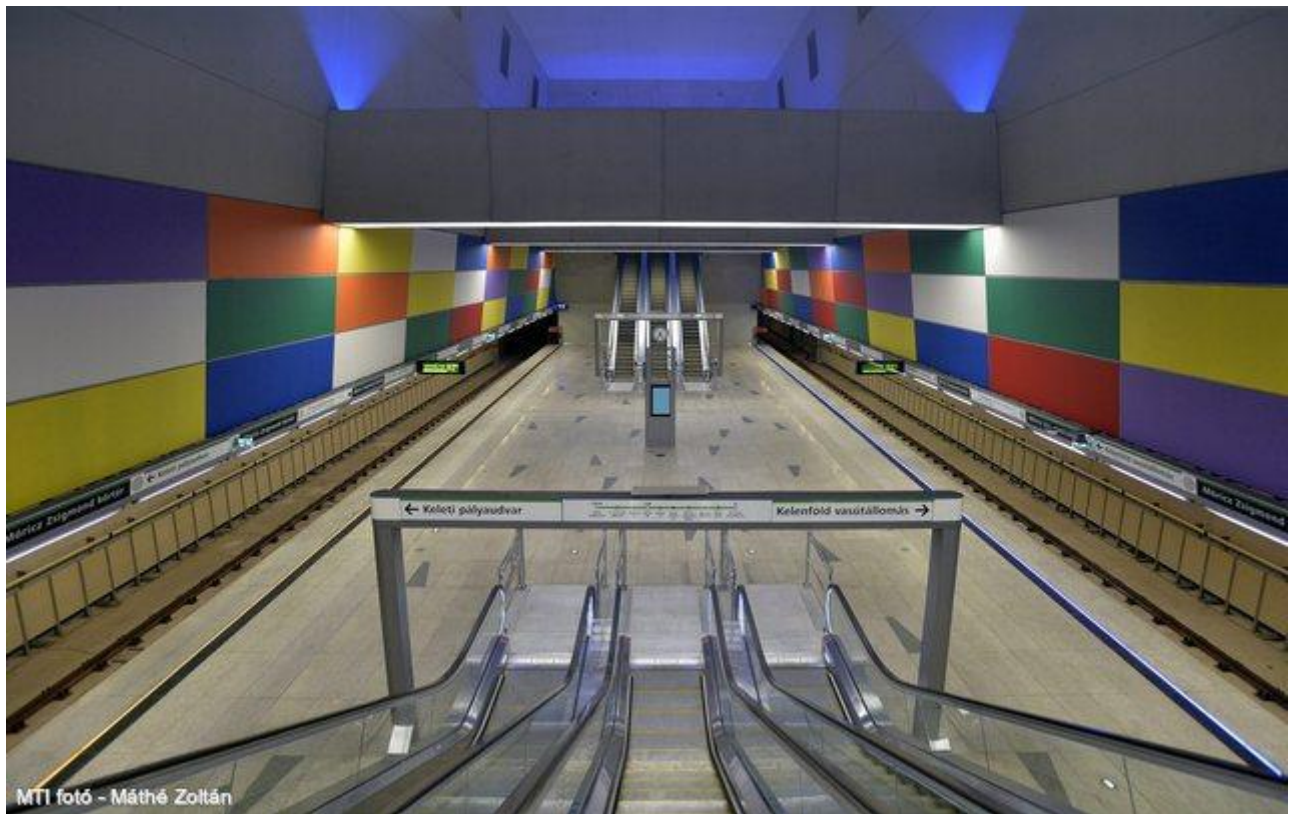
Az új lakásba vagy új irodába költözni vágyók körében hosszú éveken át megingathatatlanak tűnt a XIII. kerület hegemoniája a budapesti ingatlanpiacon. Az elmúlt időszakban azonban mind a bérlők és vásárlók, mind a fejlesztők részéről rengeteg figyelmet kapott Újbuda, mely méltó vetélytársként emelkedett fel a Budapest legnépszerűbb kerületeinek küzdelmében. Úgy tűnik a jövőben is több figyelem terelődik majd a főváros nyugati kapuja felé, így összegyűjtöttünk 11 okot, amiért szeretni lehet a XI. kerületet.

1. Budapest legfiatalosabb kerülete

A fővárosban talán sehol máshol nem olyan nagy az egy négyzetkilométerre eső egyetemek és főiskolák száma, mint Újbuda belső részében. A Szabadság híd és a Rákóczi híd közötti Duna-partot, valamint a Villányi utat a felsőoktatási intézmények, a Budafoki út vonzaskörzetét pedig a diákok életét megkönnyítő kollégiumok, menzák, nyomtatószalonok és egyéb helyek dominálják, egyértelműen kijelölve, hogy hol is van Budapest egyetemvárosa. Nem véletlen, hogy a legtöbb egyetemista ide szeretne költözni. Nyár végén minden évben óriási harcok indulnak a legjobb albérletekért és Lágymányos városrészben nem találunk olyan házat, amely nem jelenik meg a lakásbérleti piacon.

2. Nagyon jó a közlekedése

Csak címszavakban: 4-es metró, fonódó villamos, meghosszabbított 1-es villamos, Kelenföld vasútállomás, M1-es és M7-es autópályák. A XI. kerület számos közlekedési csomópontjából nem csak a főváros, de a nyugati országrész szinte minden pontja gyorsan és kényelmesen elérhető. Újbudán nagyságrendekkel több látványos közlekedésfejlesztési beruházás zárult le az elmúlt években, mint bárhol máshol Budapesten. A fejlődés pedig nem áll meg, folyamatosan új elemekkel egészülnek ki a már befejezettnek hitt beruházások, ráadásul jövőbeli tervekből sincs hiány.

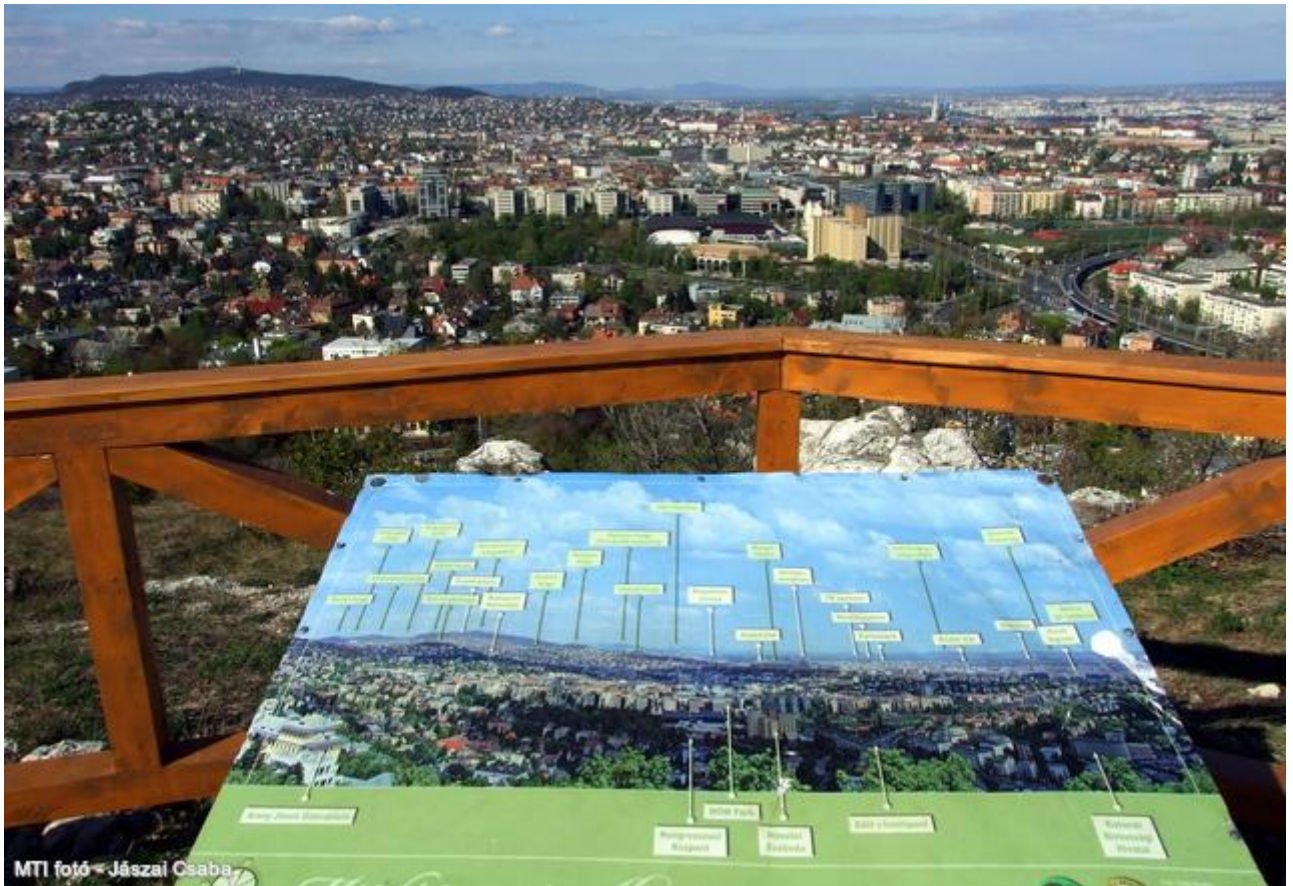


3. Itt van a Kopaszi-gát

Újbudán olyan mennyiségben tobzódnak a kikapcsolódásra alkalmas közterületek, hogy az több pontot is megérdemelt. A Kopaszi-gát megnyitása óta Budapest egyik legkedveltebb parkjává vált, mely sokak kedvenc mentsvára a forró nyári napokon. A környék a közeljövőben nagyszabású ingatlanfejlesztések helyszíne lehet, úgyhogy biztosan sokat fogunk még hallani a Kopaszi -gátról.

4. Vannak hegyek

Nem csak a vízpart, hanem a hegyek szerelmesei is jól érezhetik magukat a XI. kerületben. Amellett, hogy itt található a főváros egyik legfontosabb turistalátványossága - és az ingatlanárak tekintetében egyik legrágább környéke -, a Gellért-hegy, a budai hegyek is elérhetők. Sasad városrésze peremén és a XII. kerület határán találjuk a Sas-hegyet, melyről fantasztikus kilátás nyílik az egész fővárosra.



5. Tele van zöldterülettel

Ha a Duna-part és a hegyek nem lennének elegendőek, számos egyéb zöldterület is várja a XI. kerület lakosait. Az egyetemisták és a futók kedvence, a Feneketlen-tó, a leglátványosabb metrólejáróval büszkélkedő Bikás park, a Corvinus egyetem kertészeti campusának helyt adó Budai Arborétum vagy éppen Sasad és Gazdagrét kisebb parkjai is folyamatosan várják a kikapcsolódni vágyókat.

6. Tele van munkahelyekkel

Ahogy arról már korábban is [írtunk](#), a XI. kerület a bérlők és az ingatlanfejlesztők egyik első számú kedvencévé vált az elmúlt években a budapesti irodapiacra. Sehol máshol nem találkozhatunk olyan alacsony kihasználtsági rátával, mint Dél-Budán, így nem csoda, hogy az utóbbi hónapokban több fejlesztő is nagyszabású beruházást jelentett be a térségben, több másik projekt pedig előkészítés alatt áll. Mindez persze a kerület álláskeresőinek is nagyon jó hír, hiszen az elkövetkező években sok száz új munkalehetőség jön majd létre Újbudán.



7. Közel van a Balaton

Bár már volt szó a kerület kiváló közlekedési kapcsolatairól, érdemes külön megemlíteni, hogy az összes budapesti kerület közül a XI.-ből érhető el a legkönnyebben a Balaton. A magyar tenger felé a BAH-csomóponttól indul az M7-es autópálya, Kelenföld vasútállomáson pedig minden vonat megáll, ami a Balaton felé közlekedik - sőt, ha a Déli pályaudvart tényleg bezárják, nagy valószínűséggel ott lesz a végállomásuk is.

8. Van nyüzsgő, belvárosias része

A XI. kerületben mindenki megtalálhatja az igényeinek megfelelő környéket. A nyüzsgés kedvelőit elsősorban Lágymányos városrész várja, mely karnyújtásnyira fekszik az egyetemektől, alig néhány perce van a pesti belvárostól és az elmúlt években ráadásul rengeteg új étterem és kocsmá nyitotta meg kapuit, nem csak egyetemisták, hanem az ott élők kiszolgálására is. Nem véletlen az sem, hogy a városrész szomszédságában található az ország legdrágább lakótelepe is, a Lágymányosi.

9. Vannak családias környékei

Aki a csendes, családi környezetet kedveli, az is találhat magának kedvére való ingatlant a XI. kerületben. A XI. kerület XII. kerülettel határos részén kifejezetten zöldövezeti, csendes, parkos részek is vannak. Ezen a részen az új építésű lakások kedvelőinek is van miből válogatniuk. Az itt élők élvezhetik a hamisítatlan budai hegyvidéki hangulatot, mindezt rendkívül kedvező közlekedési

kapcsolatokkal párosítva.



Új lakás Újbudán?

A Biggeorge Property által megálmodott Sasad Ligetben már 530 ezer forintos egységártól hozzá lehet jutni új építésű lakásokhoz, melyek iránt komoly kereslet mutatkozik. A cég az elmúlt 9 hónapban 400 lakást értékesített. A Sasad Liget lakópark a Sashegy lankáin, a XI-XII. kerület határán helyezkedik el, a 4-es metrótól 10 percre.

10. Van hol időt tölteni

A parkokon és a hegyeken felül is bőven találunk szabadidős programokat a XI. kerületben. A Pest-Buda vitákban gyakran hozzák fel ellenérvnek az utóbbi ellen az éttermek, kocsmák és szórakozóhelyek hiányát. Újbuda ebből a szempontból mindenképp kivételes helynek számít, hiszen a Móricz Zsigmond körtérén legalább olyan nagy a vendéglátóhelyek sűrűsége, mint a pesti belvárosban. A vásárlás szerelmesei ráadásul Budapest egyik legnagyobb és legkedveltebb plázában tölthetik el idejüket a XI. kerület szívében.

11. Rengeteget fog fejlődni

Budapesten sehol máshol nem számíthatunk annyi infrastrukturális-, illetve ingatlanfejlesztésre, mint Újbudán. A kerület fejlődése eddig is megállíthatatlan volt, a jövőben pedig csak tovább folytatódhat. Érdemes lesz figyelni rá!

A cikk megjelenését a Biggeorge Property Zrt. támogatta.