ГОРОД-СПУТНИК ЮЖНЫЙ СОБРАЛ ПРЕИМУЩЕСТВА

СЕГОДНЯ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА-СПУТНИКА ЮЖНЫЙ ВО МНОГОМ ОПРЕДЕЛЯЕТ РАЗВИТИЕ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ПЕТЕРБУРГА. ОТ МНОГОЛЕТНЕЙ ПОДГОТОВКИ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 2 ТЫС. ГА В ПУШКИНСКОМ РАЙОНЕ ПЕРЕШЕЛ В АКТИВНУЮ ФАЗУ: В МАЕ 2025 ГОДА НАЧАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ПРОЕКТА. В ДАННЫЙ МОМЕНТ НА ОБЪЕКТЕ ЗАВЕРШЕНЫ МОНОЛИТНЫЕ РАБОТЫ КОРПУСОВ НА 1000 КВАРТИР И ВЕДЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕТСКОГО САДА. АЛЕКСАНДРА ТЕН

По данным «Циана», в среднем в городе-спутнике Южный продается около 53 квартир в месяц, что свидетельствует о стабильном интересе к проекту. Подтверждением рыночной устойчивости проекта и хороших темпов реализации первой очереди Южного стало и то, что дочерняя компания «Сбера» «Сбербанк Инвестиции» увеличила свою долю в ООО «ЗаСтрой» — застройщике проекта — с 20 до 30%. Сейчас партнер проекта готов приступить к проектному финансированию всей первой очереди.

Концепция освоения территории и связанные с этим перспективы развития инфраструктуры, транспортной системы сформировали инвестиционный спрос в локации Киевского шоссе и соседних территорий Пушкинского района, и сюда потянулись крупнейшие застройщики жилья.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ Одним из приоритетов нового города заявляется удобное транспортное сообщение. Ближайшая железнодорожная станция Лесное находится в пределах пешей доступности от первого жилого квартала. Время в пути от станции до Балтийского вокзала на электричке составляет около 30 минут. Автомобилисты пользуются съездами на Киевское шоссе и быстрым выездом на КАД, занимающим 12 минут.

Власти Санкт-Петербурга поэтапно решают вопрос формирования нового транспортного каркаса южных районов. Строится Южная широтная магистраль. Запланировано строительство новой скоростной трамвайной линии, которая соединит станцию метро «Шушары», город-спутник Южный и инновационный кампус ИТМО Хайпарк. Соответствующее соглашение между губернатором Санкт-Петербурга Александром Бегловым, председателем правления ПАО «Сбербанк» Германом Грефом и генеральным директором АО «Группа компаний „Нацпроектстрой„» Алексеем Крапивиным было подписано в прошлом году в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ). Размер инвестиций в проект составит 132 млрд рублей.



ООО «ГОРОД СПУТНИК «ЮЖНЫЙ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ГОРОД СПУТНИК „ЮЖНЫЙ“» СЕРГЕЙ ХРОМОВ

Город-спутник Южный — новый район Санкт-Петербурга, создаваемый на территории в 2 тыс. га. Общий объем застройки составит около 10 млн кв. м, из которых 4,3 млн кв. м отводится под жилье, около 1 млн. кв. м — под деловую и коммерческую застройку, 1,2 млн кв. м — под социальные объекты, 470 тыс. кв. м — под промышленные объекты. 302 га займут бульвары, скверы и сады, 147 га — парковые зоны. На территории 86 га будет расположен ИТМО Хайпарк — совместный проект правительства РФ, Санкт-Петербурга, ООО «Город-спутник „Южный“» и Университета ИТМО. Перспективная численность населения города-спутника — 135 тыс. человек. В новом районе будет создано 40 тыс. рабочих мест.

Участок под проект девелоперская компания «Старт Девелопмент» приобрела в 2009 году. В 2011 году проект получил статус стратегического инвестиционного проекта Петербурга, а годом позже его включили в перечень приоритетных инвестиционных проектов в рамках Стратегии социально-экономического развития СЗФО до 2020 года.

Выполнение проекта потребовало внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. Отправной точкой начала реализации проекта стал старт строительства научно-образовательного и инновационного центра ИТМО Хайпарк на базе Университета ИТМО. Сооружение технополиса началось в 2023 году и стало драйвером для всего проекта, создав первичный спрос на жилье.

«МЫ СОЗДАЕМ ЭКОНОМИЧЕСКИ ВЫВЕРЕННУЮ МОДЕЛЬ С ПОНИМАНИЕМ ТОГО, ЧТО БУДЕТ С ПРОЕКТОМ, НА ДОЛГИЙ ГОРИЗОНТ ПЛАНИРОВАНИЯ»

Трамвайный маршрут пройдет от станции метро «Шушары» вдоль Софийской до Пролетарской улицы в Колпино, вдоль Южной широтной магистрали до ТПУ «19-й км» железной дороги Гатчинского направления и города-спутника Южный, вдоль Волхонского шоссе. Планируется, что новая трамвайная линия улучшит транспортную доступность с центром агломерации для жителей Колпинского и Пушкинского районов, в том числе и для будущих жителей города-спутника Южный, магистрантов и аспирантов ИТМО Хайпарка, а также резидентов технологической долины. В Генплане Санкт-Петербурга в Южном также заложена станция метро.

«Наш проект подразумевает постоянное взаимодействие с правительством Санкт-Петербурга, экспертным сообществом по концепции развития территории, ее содержательному наполнению, инженерной подготовке. На корпоративном уровне это называется стратегией развития территории. Иными словами, мы создаем экономически выверенную модель с пониманием того, что будет с проектом, на долгий горизонт планирования»,— отмечает генеральный директор ООО «Город-спутник „Южный“» Сергей Хромов.

ГОРОД В ГОРОДЕ Реализация проекта «Город-спутник Южный» предполагает создание полноценной городской среды, объединяющей функции проживания, трудоустройства и образования. Жилая инфраструктура будет дополнена коммерческими и сервисными объектами: магазинами, кафе, кладовыми и благоустроенными дворами без автомобилей.

Первые жилые дома будут сданы уже в 2027 году. Первый этап строительства рассчитан на 240 тыс. кв. м жилья. В этой очереди «Южного» из десяти домов высотой 6–9 этажей 41,1 тыс. кв. м отведено под жилье, 5,2 тыс. кв. м — под коммерческие помещения, 390 кв. м — под кабинет врача общей практики.

Уже на начальных этапах реализации проекта началось строительство детского сада на 160 мест, монолитные работы выполнены на 20%. Кроме встроенного кабинета врача общей практики в квартале предусмотрен клуб для внеклассных занятий школьников. Суммарно в первом квартале будет проживать около 8 тыс. человек. На втором этапе будет построена школа с бассейном, поликлиника и еще два детских сада.

БАНКОВСКИЙ СЕРВИС Ключевым партнером проекта выступает Сбербанк. На полях ПМЭФ-2025 Сбербанк и ООО «Город-спутник „Южный“» заключили соглашение о развитии стратегического партнерства. Основная цель сотрудничества — цифровая трансформация бизнес-процессов компании с использованием инструментов «Сбера». Партнеры будут совместно работать над IT-решениями для оптимизации процессов и формирования единой платформы управления. В рамках сотрудничества предусмотрены привлечение финансирования для реализации проектов компании и внедрение современных технологий обслуживания.

По словам Дмитрия Суховерхова, председателя Северо-Западного банка Сбербанка, стороны проявляют общую готовность к цифровой трансформации. Банк-партнер сосредоточится на внедрении современных финансовых технологий, автоматизации процессов и создании цифровых решений для комфортного проживания, которые повысят стандарты качества городской среды.

Сергей Хромов объясняет, что внедрение этих решений позволит использовать самые актуальные технологии для обеспечения комфорта и безопасности жителей города-спутника Южный. Например, это позволит буду-