

жители новых микрорайонов будут пользоваться существующей инфраструктурой», — отмечает он. Алексей Кондрашов, в свою очередь, подчеркивает, что все больше проектов в Ломоносовском районе области нацелено на одновременное развитие инфраструктуры.

«В Ломоносовском районе области активно развиваются прилегающие к городу территории — Новоселье, Новогорелово и Аннино», — рассказывает госпожа Пряникова. По данным компании Knight Frank St. Petersburg, в Ломоносовском районе сейчас продается около 120 тыс. кв. м жилья. «Начиная с 2013 года объем предложения новостроек в Ломоносовском районе увеличился в полтора раза», — говорит генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков.

НЕОСВОЕННЫЕ ГЕКТАРЫ По данным, которые приводит господин Пашков, на ближайшие годы в Красносельском и Ломоносовском районах заявлено около 1 млн кв. м жилья. «Это дополнительные очереди и объекты, где уже утверждены проекты планировок территорий», — поясняет он. Активно развивающиеся сейчас территории у поселков Новоселье и Новогорелово только в начале своего пути. По прогнозам Николая Пашкова, их застройка будет продолжаться ближайшие пять лет. Кроме того, хорошим потенциалом обладают территории около деревни Лаголово.

Партнер Rusland SP Андрей Бойков считает, что в перспективе на юго-западе Петербурга и прилегающей территории Ленинградской области могут быть освоены десятки и даже сотни гектаров: «Все будет зависеть от состояния рынка и от того, как быстро он будет поглощать новое предло-

жение. Запаса земли с потенциалом жилого строительства еще предостаточно».

Так, лэнд-девелопер «СВП Групп» вывел на рынок проект комплексного освоения территорий, включающий в себя 2,5 млн кв. м жилья, а также промышленно-логистическую и ритейл-зоны. Речь идет о трех земельных участках, расположенных на границе Красносельского и Ломоносовского районов. К освоению привлекается пул девелоперов. К застройке одного из участков в Аннинском сельском поселении уже приступила группа компаний «Унисто Петросталь». Два других земельных надела находятся в Лаголово и деревне Михайловка. Компании, которые осваивают эти территории, пока не называются, однако известно, что в районе Михайловки, помимо жилья, будет создана промышленно-логистическая зона, а часть будет отдана под ритейл. Застройка территорий рассчитана на десять лет.

«Вся необходимая документация для реализации проектов на этих участках утверждена областным правительством. Застройка осуществляется по программе „Светофор“, что позволит на опережение решить вопросы с социальной инфраструктурой и избежать ошибок, которыми прославились стройки в Мурино. К тому же в этой локации нагрузка по инженерии на квадратный метр строящегося жилья составляет около 4,3 тыс. рублей против десяти и более тысяч в других районах. Участки относятся к „желтой зоне“, которая предусматривает не столь высокую нагрузку застройщиков по инфраструктурным обязательствам. Это позволяет работать на более удачных финансовых условиях, чем, например, во Всеволожском районе», — рассказывает председатель совета директоров «СВП Групп» Денис Жуков.

По его словам, спросу на жилье в данной локации способствует наличие мест для работы в ближайшем окружении. Вблизи Красного Села в настоящее время действует целый ряд промышленных предприятий, в частности Красносельская бумажная фабрика, завод «Экран», несколько логистических комплексов.

ТРАНСПОРТНЫЙ ВОПРОС Темпы освоения территорий на юго-западе города, в том числе в Красном Селе, зависят от развития транспортной инфраструктуры. При этом, как подчеркивают эксперты, уже сейчас локация неплохо обеспечена общественным транспортом: развита сеть автобусов и маршрутных такси, действуют железнодорожные станции Красное Село и Можайская, которые имеют хорошие перспективы для развития. Но главное, что вселяет в девелоперов оптимизм, — заявленные планы по развитию транспортной инфраструктуры. «В этой части города можно избежать ошибок, которые были допущены на севере Петербурга, где проекты испытали дефицит инфраструктуры, в том числе транспортной. Здесь ее развитие опережает застройку», — подчеркивает Денис Жуков. Заявлен целый ряд транспортных проектов. Речь идет о реконструкции к 2020 году Таллинского шоссе и автодороги Красное Село — Гатчина — Павловск к концу 2016 года. Также ведется строительство сразу нескольких обходов вокруг Красного Села, анонсировано создание нескольких веток легкорельсового трамвая, открытие новых станций метро.

По словам генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилла Полякова, в настоящее время разработан проект по развитию же-

лезнодорожной ветки от станции Красное Село, предполагающий создание современного транспортно-пересадочного узла.

Активно обсуждается строительство подъезда от КАД до Таллинского шоссе, что позволит существенно снизить поток грузовых автомобилей и вывести транзитные потоки за пределы Красного Села. Проект является частью современной скоростной транспортной инфраструктуры, обеспечивающей сообщение между КАД и федеральной дорогой А180, которая является единственной автодорогой на территории Ленобласти, не соединенной с КАД вокруг Петербурга. Кроме того, комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга ведется строительство объездной дороги вокруг Красного Села.

«В результате реализации объявленных планов из центра города до самой крайней точки Красного Села можно будет добраться за полчаса. Самое главное, что у руководителей двух регионов — Санкт-Петербурга и Ленинградской области — есть понимание необходимости совместного перспективного развития инфраструктуры», — уверен Кирилл Поляков.

По мнению управляющего партнера Glorax Development Дмитрия Коновалова, если все заявленные ранее проекты (например, строительство стратегических магистралей и расширение Петергофского шоссе) будут реализованы, то земля здесь будет пользоваться спросом у девелоперов, особенно в условиях дефицита территорий в других районах области. «Здесь можно брать за проекты, не оглядываясь на то, что затем придется строить за свой счет дороги и развязки, как это происходит в Мурино, Буграх, Шушарах», — заключает Денис Жуков. ■

Реклама



КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ
КРЕСТОВСКИЙ
DE LUXE

Проектная декларация размещена на сайте www.krestovskiy.spb.ru. Застройщик ООО «Премьюм-девелопмент» ООО «Газпромбанк-Инвест». Крестовский де люкс

ОТРАЖАЯ МЕЧТЫ

О КРАСОТЕ

Клубные резиденции «Крестовский de luxe» расположились в одном из самых живописных и привилегированных уголков Петербурга – на Крестовском острове. В этой части города с давних пор строили свои резиденции аристократы, развивались элитные виды спорта – яхтинг и теннис, решались судьбы страны. Здесь классические представления об элитном образе жизни нашли свое воплощение в современных технологиях и материалах.

606-00-00

• www.krestovskiy.spb.ru •



**ГАЗПРОМБАНК
ИНВЕСТ**