

ГОРОД НАВОДИТ МОСТЫ

В ПРОШЛОМ ГОДУ ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА ОПРЕДЕЛИЛИСЬ С МЕСТОМ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ВОКЗАЛА ДЛЯ ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ МАГИСТРАЛИ МОСКВА — САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (ВСМ), ЗАЛОЖИЛИ ПЕРВЫЙ КАМЕНЬ В СТРОИТЕЛЬСТВО БОЛЬШОГО СМОЛЕНСКОГО МОСТА И ТАК И НЕ ВЫБРАЛИ ПОДРЯДЧИКА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ШМСД. ЛЕНОБЛАСТЬ, НАПРОТИВ, ОПРЕДЕЛИЛА КОНЦЕССИОНЕРА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЛАСТНОГО УЧАСТКА ШИРОТНОЙ МАГИСТРАЛИ.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Строительство ВСМ Москва — Санкт-Петербург обсуждается не одно десятилетие. Предполагается, что с появлением ВСМ время в пути между Москвой и Петербургом сократится до 2 часов 15 минут. В современной России об идее соединить две столицы высокоскоростной железной дорогой вспомнили в 2004 году. Проект был подготовлен через семь лет, тогда построить магистраль собирались в 2017-м, но его отложили. Вопрос поднимался снова и в 2019-м, и в 2021-м. Стоимость проекта в оценках 2021 года составляла 1,7 трлн рублей. Инвестиции РЖД и бюджетные средства хотели использовать при строительстве входов в Москву и Петербург на участках Москва — Крюково и Обухово — Санкт-Петербург соответственно, а основной участок трассы между Крюково и Обухово протяженностью 624,2 км собирались отдать в концессию. Ожидалось, что строительство завершится в 2027 году.

ВРЕМЯ ПРИШЛО В августе прошлого года на открытии Московского центрального диаметра (МЦД-3) президент России Владимир Путин заявил, что пришло время для реализации ВСМ. Вскоре после этого губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов сказал, что терминал магистрали расположится недалеко от сада Сан-Галли на четной стороне Лиговского проспекта (см. «Ъ-СПб» от 23.08.2023). В новой редакции Генерального плана города до 2040 года с прогнозным периодом до 2050 года, утвержденной в декабре, под строительство ВСМ отведена зона в районе Невского проспекта, 85А, Лиговского проспекта, 50, и севернее Атаманской улицы, 9А. В вопросах сохранности исторических зданий при реализации проекта у Смольного продолжают трения с градозащитным сообществом города. Активисты надеются, что в текущих экономических условиях на возведение столь масштабного инженерного сооружения не хватит государственного бюджета (см. «Ъ-СПб» от 21.09.2023). А эксперты в градостроительстве напоминают, что внесение зоны в Генплан еще не гарантирует появление объекта, ведь когда-то под терминал ВСМ в центре Петербурга был вырыт огромный котлован, на месте которого сегодня стоит ТРК «Галерея».

ПЕРЕПРАВЫ СОРОК ЛЕТ ЖДУТ Толчок от многолетнего обсуждения к реализации получил за прошлый год проект Большого Смоленского моста — переправы, призванной соединить два берега Невского района Петербурга на самом большом промежутке между Володарским мостом и мостом Александра Невского протя-



ТОЛЧОК ОТ МНОГОЛЕТНЕГО ОБСУЖДЕНИЯ К РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛУЧИЛ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД ПРОЕКТ БОЛЬШОГО СМОЛЕНСКОГО МОСТА — ПЕРЕПРАВЫ, ПРИЗВАННОЙ СОЕДИНИТЬ ДВА БЕРЕГА НЕВСКОГО РАЙОНА ПЕТЕРБУРГА

женностью около 9 км. Дискуссия о необходимости моста возникла еще в советское время. Предпроектные работы были проведены девять лет назад, тогда построить переправу собирались в 2023–2025 годах.

В октябре 2023 года город утвердил для стройки проекты планировки и межевания территории, а в декабре состоялась закладка первого камня девятой опоры будущей переправы. Согласно проекту, длина Большого Смоленского моста составит 1,6 км, а в ширину он будет 38 м. Принцип разводки будет таким же, как у Дворцового моста, так как разводной пролет — двухкрылый. Основания моста будут соединены полудугами, напоминающими волны на воде. По предварительной оценке, стоимость строительства составит 50 млрд рублей.

В Северной столице уже сорок лет не возводили разводных мостов. По словам властей, новую переправу ждут 800 тыс. горожан. В конце декабря Смольный объявил конкурс на выполнение работ по строительству объекта «Новая транспортная магистраль с мостом через реку Неву в створе Б. Смоленского проспекта — улицы Коллонтай. Участок от проспекта Обуховской Обороны до Дальневосточного проспекта (1-й этап и 2-й этап)...» с начальной ценой контракта в 2,6 млрд рублей.

ЗАВИСШЕЕ КОЛЬЦО То вправо, то влево сдвигаются сроки еще по одному масштабному инфраструктурному проекту Санкт-Петербургской агломерации

8 → ДЕНИС КОНОВАЛЕНКО,
управляющий партнер Prime Life Development:
— Безусловно, важным вектором, влияющим на строительную отрасль, в 2023 году стало изменение ключевой ставки и корректировка льготных продуктов. Данные изменения повлекли за собой и ажиотажный спрос на льготные программы, а некоторые девелоперы, в свою очередь, существенно увеличили запуск новых проектов и объемов. Дальнейший пересмотр программ отразился и на покупательской активности. Однако для клиентов в любом случае остаются доступными адресные программы: например, семейная и IT-ипотека, на которые приходится огромная часть спроса. Несмотря на изменения, качество строительства, а также продуманность и доступность инфраструктуры только росли, что делало проекты привлекательными и ликвидными в современных реалиях. Помимо этого, фи-

нансовую стабильность рынка и темпы строительства поддерживали за счет оптимизации логистических цепочек, упрощения и цифровизации бюрократических процедур, а также применения современных технологий.

ЮЛИЯ РУЖИЦКАЯ,
генеральный директор агентства недвижимости «Главстрой»:
— На мой взгляд, главными событиями прошлого года стали рост ключевой ставки и поэтапное ужесточение условий ипотечного кредитования. Регулятор пять раз повышал ключевую ставку, что повлекло за собой увеличение стоимости проектного финансирования и рост ипотечных ставок. Реализация новых проектов становится дороже, что негативно отражается на объеме предложения на рынке. Кроме того, каждый скачок ключевой

— КАД-2, изначальным сроком открытия которой назывался 2024 год.

Летом 2022 года председатель правления госкомпании «Автодор» Евгений Петушенко сообщил, что проектирование трассы начнется не ранее 2025 года (см. «Ъ-СПб» от 02.06.2022). Однако осенью прошлого года СМИ со ссылкой на «Автодор» сообщили, что, «учитывая значимость проекта для региона, уровень загрузки дорожной сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области, правительством РФ прорабатывается возможность приступить к работам по проектированию уже в 2024 году».

Последняя выдвинутая «Автодором» версия трассировки трассы предполагает двухэтапный вариант создания четырехполосной кольцевой автодороги. Первый участок протяженностью 114,8 км пройдет от федеральной трассы А181 «Скандинавия» до пересечения с М11 «Нева». Второе полукольцо соединит «Неву» с существующей КАД между Петергофом и Ломоносовом. Общая протяженность КАД-2, по последним данным, составит 197,9 км. Стоимость только первого участка оценивается в 200 млрд рублей. Окончательная сумма строительства станет ясна на этапе проектирования.

«Технико-экономическое обоснование проекта проведено. Сейчас ведется подготовка к началу проектирования. Планируемый срок начала проектирования — 2024 год», — подтвердили «Ъ-СПб» актуальные планы по КАД-2 в пресс-службе «Автодора».

ОБЛАСТЬ ЕДЕТ БЫСТРЕЕ На 2024 год перенесен выбор концессионера по основным этапам сооружения Широтной магистрали скоростного движения (ШМСД), хотя Смольный собирался объявить подрядчика и подписать концессионное соглашение еще в 2023 году (см. «Ъ-СПб» от 06.03.2023). На этот год запланировано также окончание работ по первому этапу Широтной магистрали — Витебской развязке. Этот участок протяженностью 2,5 км проходит от Западного скоростного диаметра (ЗСД) до Иркутской улицы. Общая стоимость проекта оценивается в 340 млрд рублей, включая стоимость первого этапа — 40 млрд рублей.

По областной части ШМСД, пятому и шестому этапам магистрали, в 2023 году концессионером стало ООО «Всеволожская концессионная компания» (ВКК), предложившее спроектировать и построить участок магистрали за 110 млрд рублей. 50,1% в уставном капитале компании принадлежит ООО «Актив» Александра

ставки сокращает покупательские возможности, что вкупе с другими нововведениями (ростом первоначального взноса, снижением максимальной суммы кредита) заставляет отложить покупку жилья до лучшего времени. Таким образом, в январе 2024 года на традиционный сезонный спад пришелся период адаптации к новым условиям. Рынку потребуется время, чтобы вновь найти баланс и подстроиться под действующие условия.

НАТАЛИЯ ДЖИОЕВА,
генеральный директор инвестиционной платформы bizmall:
— Прошлый год стал временем усиления конфликтов по всему миру: в Африке, на Украине, существенно возросла напряженность вокруг Тайваня. И все же, на мой взгляд, основным событием 2023 года стал военный конфликт на

Златникова, Александра Смирнова и Алексея Суровцева. До декабря 2023 года, когда Ленобласть подписала соглашение о вхождении в проект АО «АБ „Россия“» (банк «Россия»), 49% акций концессионера принадлежало ООО «ВТБ Инфраструктурный холдинг». С 8 декабря 2023 года структуре ВТБ принадлежит 24,89% акций ВКК, а оставшиеся 25,01% перешли к ООО «АБР Девелопмент», дочерней структуре банка «Россия».

Участок пятого и шестого этапов Широтной магистрали состоит из двух отрезков, расположенных во Всеволожском районе Ленобласти, их общая протяженность — 15 км. Один отрезок соединит КАД и трассу «Кола», другой свяжет КАД с дорогой Петербург — Колтуши.

По соглашению между Ленобластью, ВТБ и банком «Россия», рассчитанному на 49 лет, концессионер обязуется спроектировать, построить и эксплуатировать дорогу. Согласно документации, размещенной в концессионной инициативе, проектирование необходимо закончить не позднее 36 месяцев с момента подписания соглашения, на строительные работы отводится четыре года, но этот срок может быть продлен.

Прошлый год ознаменовался для Ленобласти досрочным окончанием мегастройки моста через реку Свирь в Подпорожье. Переправа длиной почти 730 м и стоимостью 4,6 млрд рублей была сдана раньше срока на три года.

Планы по строительству переправы появились еще в 1990-х годах, однако контракт на сооружение с московской компанией «Евротрансстрой» Сергея Ракчеева и Андрея Локтионова со сроком ввода в 2026 году был подписан в конце 2019 года. Стройка началась в 2020 году. В 2021 и 2022 годах правительство РФ выделило дополнительные 700 и 400 млн рублей на ускоренное строительство сооружения. В общей сложности федеральный бюджет направил на объект 2,9 млрд рублей.

Не менее долгожданным для Ленобласти стало строительство обхода Мурино — автомобильного выезда из восточной части Мурино и Нового Девяткино стоимостью около 8 млрд рублей (см. «Ъ-СПб» от 13.09.2022). 4,4 млрд на проект выделено в рамках федерального инфраструктурного кредита, 2,2 млрд составляет субсидия из федерального бюджета. От трассы ждут, что она улучшит транспортную обстановку внутри жилых кварталов Мурино, а также уберет транзитный транспорт с Токсовского шоссе. Срок строительства областной части обхода Мурино в створе Писаревского проспекта рассчитан до конца 2026 года. ■

Ближнем Востоке. Если ранее у большинства стран была однозначная геополитическая позиция, которая основывалась на украинско-российском конфликте, то террористическая атака «Хамаса» на Израиль и последовавшая за этим военная операция в секторе Газа раскололи мир на два непримиримых лагеря. Безусловно, дальнейшее развитие арабо-израильского конфликта скажется на нефтедобывающих странах региона и приведет к существенному сокращению добычи, что поддержит другие сырьевые рынки, в частности, российских экспортеров. Однако мы надеемся, что когда-нибудь 2023 год будет в первую очередь ассоциироваться с технологическим прорывом, например, таким как бурное развитие систем искусственного интеллекта, инновационных методов защиты данных или появление спутниковых технологий в мобильных устройствах. → 16

ПРЯМАЯ РЕЧЬ