

С Новым, 2026 годом!

Строить по совести

Петербург продолжает расширяться за счет масштабных проектов и планов

Беседовала Светлана СМИРНОВА

О том, с какими результатами завершает 2025 год строительный рынок Северной столицы и какие главные задачи стоят перед девелоперами на ближайшее время, «Стройгазета» беседовала с председателем Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорем КРЕСЛАВСКИМ.

Игорь Вадимович, накануне Нового года принято подводить итоги. Как вы оцениваете состояние стройотрасли в Северной столице?

Строительство в Санкт-Петербурге остается фундаментом городской экономики и драйвером развития. Несмотря на все внешние вызовы, отрасль демонстрирует видную устойчивость и продолжает быть рекордами. Однако для нас важен не квадратный метр, а качество новой городской среды. Мы уверенно движемся к комплексному развитию города, создавая не просто жилье, а полноценные, самодостаточные районы. Это федеральный тренд, и Петербург его полностью разделяет. Сегодня мы сочетаем активное жилищное строительство с опережающим развитием социальной и транспортной инфраструктур. Застройщики формируют точки притяжения в своих жилых массивах.

В этом году одним из вызовов для застройщиков стали высокие ставки по ипотеке. Как в Петербурге идет реализация новостроек, и какой объем жилья будет сдан?

Рынок сохраняет стабильность благодаря гибкости и государственным программам поддержки. Покупатель стал более вдумчивым, ценит не только локацию, но и качество среды.

Что касается итогов года, то мы регулярно выполняем плановые показатели. По состоянию на сегодняшний день в Санкт-Петербурге уже сдано более 2 млн кв. метров жилья, из которых 1,9 млн приходится на многоквартирные дома и более 187 тыс. — на индивидуальные. Годовой план, согласованный с Министром, а это 2,578 млн кв. метров, выполнен более чем на 80%. До конца года ожидаем полного достижения запланированных показателей.

В городе есть где строить — активное освоение новых территорий продолжается в таких районах, как Пушкинский, Приморский, Невский и Красногвардейский. Хватает и значительных земельных резервов для будущего развития. Что касается свободных территорий, то тут потенциал у Петербурга колоссальный, но сегодня мы говорим не просто о точечной застройке, а о создании районов с собственной экосистемой: жильем, соцобъектами, рабочими местами и зелеными зонами.

На развитие социальной инфраструктуры сейчас делается особый акцент. Что сделано в этой сфере за счет Адресной инвестиционной программы? Удалось ли снизить дефицит мест в детсадах и школах?

Социальная стройка — наш абсолютный приоритет. Благодаря слаженной работе АИП, ответственному подходу застройщиков нам удалось устраниить дефицит социальных объектов.

Могу сказать, что застройщики сегодня не просто поставщики квадратных метров, а наши партнеры в создании гореспреды. Они



строят детсады, школы, поликлиники и врачебные кабинеты за свой счет и передают их городу. Это вопрос не только обзора, но и дальновидности бизнесменов, ведь качественная инфраструктура повышает привлекательность жилых районов.

Петербургское метро переживает сегодня настоящий ренессанс. Выделенное финансирование — это не просто цифры, а конкретная возможность реализовать долгожданные проекты. Нам удалось сохранить коллектив рабочих и создать новую команду управленцев Метростроя. Также мы перешли на отечественное оборудование — проходческие комплексы и укладчики нам поставляет Обуховский завод. Все это в комплексе позволяет успешно спрашиваться с задачами, которые мы решаем поэтапно. Уже открыта станция «Горный институт», на финишной прямой — первая очередь новой, шестой линии со станциями «Юго-Западная» и «Путиловская», далее введем «Броневую», «Заставскую», «Боровскую».

В Северной столице впервые за долгие годы взялись за строительство метро. Бюджет предусмотрено увеличение финансирования на 20 млрд рублей,



а за три года — более 200 млрд. Как вы оцениваете темпы?

Петербургское метро переживает сегодня настоящий ренессанс. Выделенное финансирование — это не просто цифры, а конкретная возможность реализовать долгожданные проекты. Нам удалось сохранить коллектив рабочих и создать новую команду управленцев Метростроя. Также мы перешли на отечественное оборудование — проходческие комплексы и укладчики нам поставляет Обуховский завод. Все это в комплексе позволяет успешно спрашиваться с задачами, которые мы решаем поэтапно. Уже открыта станция «Горный институт», на финишной прямой — первая очередь новой, шестой линии со станциями «Юго-Западная» и «Путиловская», далее введем «Броневую», «Заставскую», «Боровскую».

А как вы оцениваете внедрение технологий информационного моделирования в стройотрасль?

ТИМ перестали быть экзотикой и стали рабочим стандартом, особенно для социально значимых объектов. Это уже не просто 3D-модель, а инструмент управления всем жизненным циклом здания — от концепции до эксплуатации. Использование ТИМ позволяет минимизировать ошибки, оптимизировать затраты и сроки. Мы активно стимулируем этот переход, понимая, что цифровизация — основа повышения прозрачности, контроля качества и эффективности расходования бюджетных средств. Следующий шаг — интеграция ТИМ с «умными» городскими системами и технологиями «интернета вещей» для управления инженерными сетями и энергосбережением.

Недавно при вручении в Петербурге премии «Строитель года» вы сказали, что это приз за креативность и «умение воплощать фантазии». А какими еще качествами должен обладать современный застройщик?

Креативность позволяет превращать сложные исторические объекты в новые точки притяжения. Но современный застройщик — это прежде всего создатель среды: он должен видеть будущее, понимая, что строит не на пять лет, а на столетие. Он работает по совести, вкладываясь в парки, детсады, поликлиники и дороги, мыслит категориями не квадратных метров, а качества жизни будущих поколений.



■ Минэнерго РФ ожидает ввода в энергосистему Республики Саха (Якутия) до 2031 года около 800 МВТ генерирующих мощностей. Предполагается возведение новых объектов генерации с соответствующим сетевым строительством. Сейчас совместно с региональным ведомством прорабатывается перечень мероприятий, необходимых для повышения надежности электросетевого комплекса. Ранее Владимир Путин заявил, что энергетика будет приоритетным направлением развития Якутии, где находится большое количество полезных ископаемых



■ В канун Нового года в республике было открыто восемь социально значимых объектов общей площадью свыше 13 тыс. квадратных метров, в частности, многоквартирные дома для переселения 70 семей из аварийного жилищного фонда. На строительство этих объектов из различных источников было направлено почти 2 миллиарда рублей



Республика Саха (Якутия)

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

www.stroygaz.ru



Айсен НИКОЛАЕВ,
глава Республики Саха (Якутия):

Уважаемые работники и ветераны строительного комплекса, дорогие друзья!

Строительная отрасль по праву считается одной из ведущих и стратегически важных для развития нашей республики. Профессия строителя сочетает в себе высокое мастерство и профессиональные знания, ответственность и преданность родной земле. Благодаря нашему ежедневному труду появляются новые жилые кварталы, строятся школы, детские сады, спортивные комплексы и медицинские учреждения. Все это делает жизнь тысяч якутов более комфортной, безопасной и современной.

Сегодня строительство — локомотив развития Якутии. Два года подряд республика достигает исторического максимума по вводу жилья. Эти достижения стали возможны благодаря реализации национального проекта «Культура и городская среда», а с 2025 года — нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни», инициированного президентом России Владимиром Путиным.

2025 год продолжает эту позитивную динамику. Наряду с жилыми домами в республике активно возводятся социальные объекты. В 2025 году запланировано к вводу 44 объекта, среди которых 21 объект здравоохранения, семь школ, два детских сада, шесть объектов физической культуры и спорта, пять объектов культуры и один объект социального обеспечения.

Не менее важное направление — развитие арендного жилья. В рамках федеральной программы «Доступное арендное жилье в ДФО» в Якутии до конца года будет введено 361 арендная квартира: 141 — в Якутске, 192 — в Нерюнгри, 28 — в Алдане.

За каждым статистическим показателем стоят конкретные человеческие судьбы, люди, которые благодаря результатам вашей работы обретают столь необходимые им комfort и безопасность.

Особые слова признательности и глубокого уважения я хочу адресовать ветеранам строительной отрасли, которые создали прочную основу для сегодняшних достижений и успехов, а также представителям молодого поколения — студентам профильных образовательных учреждений и начинаящим специалистам, которые привносят в профессиональную деятельность свежую энергию, инновационные подходы и креативные идеи.

От всей души желаю вам крепкого здоровья на долгие годы, семейного благополучия и счастья, полной уверенности в завтрашнем дне и достижения новых выдающихся профессиональных свершений на благо родной Якутии и великой России!

Строительство в условиях Севера

Как Якутия удерживает высокие темпы ввода жилья



Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Жилищно-строительный комплекс Республики Саха (Якутии) завершает 2025 год, демонстрируя впечатляющую устойчивость и социальную ориентированность в условиях сложной экономической реальности. Несмотря на рост стоимости строительных материалов и работ, региону удается не только сохранить, но и качественно преобразовать свою жилищную политику.

Примечательна структура ввода: если строительство многоквартирных домов (МКД) несколько снизилось, то сегмент индивидуального жилищного строительства (ИЖС), наоборот, показал рост на 7% к прошлому году, достигнув почти 449 тыс. кв. метров. Это говорит о стабильном спросе населения на частное жилье и эффективности мер по выделению земельных участков. Федеральный план на 2025 год, установленный в рамках нацпроекта «Жилье» (690 тыс. кв. метров), будет не только выполнен, но и с высокой вероятностью перевыполнен, что закладывает прочный фундамент для достижения стратегических целей в последующие годы.

Рекорд как норма

По предварительным итогам 2025 года ожидается ввод свыше 804 тыс. кв. метров жилья. Этот показатель, превышающий абсолютный рекорд 2024 года (752 тыс. кв. метров), подтверждает тренд на стабилизацию строительства на исторически высоком уровне.

«Мы ожидаем, что по итогам года объемы введенного жилья будут сохранены примерно на том же рекордном уровне, достигнутом в прошлом году», — прокомментировал Виктор Романов. Этот результат становится закономерным итогом системной работы последнего десятилетия, за которое в республике было построено свыше 6,5 млн «квадратов» жилой площади. Такие объемы неизменно выводят Якутию в тройку лидеров Дальневосточного федерального округа по интенсивности жилищного строительства, что для региона с экстремальными климатическими условиями и логистической сложностью является показателем эффективно выстроенной государственной политики и активного участия застройщиков.

Однако за этими успехами кроется серьезный системный вызов. Главная проблема — критическое расхождение между фактической стоимостью строительства в Якутии и нормативами финансирования, заложенными на федеральном уровне. Лимиты рассчитываются по цене 2019 года — 73,07 тыс. рублей за кв. метр. Между тем, реальная стоимость «квадрата» сегодня в Якутске составляет около 153 тыс. рублей, а в арктических районах достигает 250-300 тыс. рублей. Этот ценовой разрыв создал дефицит средств, из-за которого остаются нераспределенными около 154 тыс. кв. метров «старого» аварийного фонда, где до сих пор живут 7,9 тыс. человек.

«Республика информирует федеральный центр об этой проблеме с 2019 года, — отметил Виктор Романов. — Для ее решения совместно с Итумским мы подготовили и внесли в Госдуму законопроект, который позволит перенаправить выделенные лимиты именно на завершение расселения этого остатка». Это поручение президента России находитсся на особом контроле.

Отдельная большая задача — фонд, признанный аварийным уже после 1 января 2017 года. Его объем колоссальный — 4 143 дома общей площадью свыше 1,5 млн кв. метров, где проживает около 8,2% всего населения республики. Работа с этим массивом потребует еще более масштабных ресурсов и новых программных решений в ближайшей перспективе.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

Строительство в условиях Севера

с.15 > Новые форматы
2025 год ознаменовался практическим стартом в Якутии федеральной программы «Доступное арендное жилье». В декабре первые новоселья получили ключи от дома на 141 квартиру в якутском ЖК «ВИЛВИНО». В прошлом году был введен дом в микрорайоне Марха города Якутска. До конца года также должен быть введен арендный дом в Алдане. «Сегодня мы видим реальные результаты совместной работы, а не просто обсуждаем планы», — заявил министр. Всего в четырех городах (Якутск, Алдан, Неронгри, Мирный) будет создано более тысячи таких квартир с арендной ставкой около 25% от рыночной, что является мощной поддержкой для молодых специалистов, бюджетников и работников ключевых отраслей.

Параллельно с жильем развивается и социальный каркас территорий. В 2025 году планируется ввод 34 объектов социальной сферы. Среди уже реализованных — значимые проекты: поликлиника на 600 посещений в Якутске (построена по механизму ГЧП), многофункциональный спортивный комплекс и стадион в селе Ытык-Кюлю, пристройка на 450 мест к школе в Хангаласском районе. Эти объекты кардинально меняют качество жизни в районах.

Инструментом опережающего развития становятся проекты комплексного развития территорий (КРТ). Принято уже 17 таких проектов, которые создадут градостроительный потенциал почти в 1,2 млн кв. метров жилья. Яркий пример — привлечение в 2025 году инфраструктурного бюджетного кредита в 5,3 млрд рублей на создание коммуникаций для нового микрорайона «Спортивный» в Якутске. Реализация этого КРТ позволит не только построить новое жилье, но и окончательно ликвидировать 90 тыс. кв. метров аварийного фонда в центральной части города, расселив 160 ветхих домов.

Якутия также традиционно входит в число лидеров по ипотечному кредитованию на Дальнем Востоке, удерживая второе место после Приморского края. Основным драйвером является «Дальневосточная и арктическая ипотека» — за 11,5 месяца выдано 4,9 тыс. кредитов на 29,7 млрд рублей.

Зрелость и системность

«Подводя итоги, можно констатировать, что строительный комплекс Якутии демонстрирует зрелость и системность. Региону удаётся балансировать между решением острых социальных проблем прошлого, таких как расселение ветхого жилья, и созданием новых перспектив — через арендные программы, КРТ и развитие социинфраструктуры. Ключевым вызовом, от решения которого зависят темпы дальнейших преобразований, остается адаптация федеральных механизмов финансирования к реальной дорожевизне строительства в арктических и северных условиях», — отметил Виктор Романов.

Как подчеркнул министр строительства, диалог с федеральным центром по этому вопросу активно продолжается, и от его результативности будет зависеть, сможет ли республика ближайшие годы окончательно закрыть вопрос аварийного жилья и выйти на качественно новый уровень обеспечения граждан комфортной средой обитания. Уже сегодня ясно: Якутия не просто возводит квадратные метры, а целенаправленно формирует будущее своих городов и поселков.



Фото: АГААМ/Сергей ЧЕРНЫЙ

Задача для моста

На реке Лене реализуется один из важнейших инфраструктурных проектов страны

Лена — могучая водная артерия Якутии, играющая важную роль в жизнеобеспечении республики. Речные перевозки необходимы для доставки грузов в труднодоступные районы региона. Однако в последние годы сообщение по великой реке сталкивается с трудностями из-за нестабильности гидрологического режима и низких уровней воды.

Еще в 2011 году был завершен северный участок железнодорожной ветки Амуро-Якутской магистрали до пункта Нижний Бестях, расположенного близ Якутска на правом берегу Лены. Однако столица республики находится на левом берегу водной преграды. Решить логистическую задачу может только мост...

Строительство крупнейшего мостового перехода преследует несколько стратегических целей, включая улучшение доступности пассажирских перевозок, создание крупного транспортного узла, снижение логистических издержек и оживление экономики республики. В долгосрочной перспективе мост призван сыграть важную роль в связывании крупных транспортных магистралей — Трансиба, БАМа и Северного морского пути.

Таким образом, возведение Ленского моста — важный шаг в развитии транспортной инфраструктуры Якутии, направляемый на улучшение связей между различными регионами республики и сопряженными транспортными коридорами. На обоих берегах ведутся активные строительные работы по возведению опор моста. Установка буровдавнивых свай (до 40 метров в высоту), сварка арматурных каркасов — ключевые этапы подготовки к реализации проекта. На правобережье созданы необходимые технологические площадки, включая бетонный завод и подъездные пути. Интенсивный период строительства по понятным причинам приходится на летние месяцы.

Общая стоимость строительства оценивается в 131,4 млрд рублей, при этом 30% финансирования (41,4 млрд рублей) планируется привлечь из внебюджетных источников, 65 млрд рублей составят фе-

деральное финансирование, 26 млрд — региональное. В рамках федерального бюджета на 2025–2028 годы пока предусмотрено 42,8 млрд рублей, но республика работает над увеличением этой суммы. Планируется привлечь дополнительные средства через перераспределение части объемов финансирования на более поздние годы. Ожидается, что стройкомплекс сможет обеспечить техническую готовность объекта до 20% уже в первый строительный сезон.

Мост связывает три федеральные и пять региональных трасс, соединив железнодорожную магистраль, речной терминал и международный аэропорт, что создает мультимодальный транспортный узел. Он интегрирует отдаленные районы Якутии в единую транспортную сеть, что существенно повысит транспортную доступность для населения (с 22% до 87%), приведет к сокращению сроков доставки грузов и снижению издержек (на 5 млрд рублей в год) на их транспортировку. Проект также стимулирует приток инвестиций и развитие экономики региона (ожидается ежегодный прирост внутреннего регионального продукта республики в 2,5–3%).

Ленский мост может стать частью нового международного транспортного коридора. Он положительно повлияет на развитие агломерации Якутска, что обусловлено его расположением относительно вокзалов и железнодорожной сети. Проект создаст 4 тыс. новых рабочих мест. Улучшение транспортной доступности будет способствовать развитию туризма и позволит ускорить развитие городов.

В конечном счете, Ленский мост станет новым важным этапом в жизни Якутии.

Александр НАЙДОНОВ

Архитектурное бюро «База 14» представило проект кинопавильона полного цикла в Якутске — объект, который станет новым центром притяжения для киноиндустрии Дальнего Востока.

В комплексе площадью 26 тысяч кв. метров архитекторы собрали весь цикл кинопроизводства под одной крышей: от павильонов и деревни декораций, где зоны уличной съемки перетекают в общественное пространство, до рабочих помещений команд и студий, где будет происходить окончательная обработка видеоконтента, кино-рекламы. Главный технологический акцент — XR-сцена с охватом 360°, позволяющая снимать любые локации независимо от погоды. Благодаря этому снимать фильмы в Якутии станет возможным круглый год, вне зависимости от сезона.

Архитектурный образ продуман до мелочей и основан на узнаваемых визуальных кодах: фасады отсылают к северному

По полному циклу

Многофункциональный кинопавильон появится в Якутии



Проект способен значительно усилить локальную кинопромышленность: к 2030 году количество выпускаемых фильмов может вырасти с 20 до 50 в год и закрепить за Якутией статус одного из главных кинокомплексов востока страны.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

Айхал ГАБЫШЕВ, координатор НОСТРОЙ по ДФО, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»

В ходе Восточного экономического форума (ВЭФ) во Владивостоке в сентябре 2025 года Республика Саха (Якутия) заключила 27 соглашений на сумму 106 млрд рублей. Но цифры — лишь часть истории. Форум показал, как Якутия постепенно меняет свой образ от региона, который ассоциировался в первую очередь с добывающей природных ресурсов, к территории комплексного развития и инноваций.

На юбилейном форуме Владимир Путин назвал Якутию в числе лидеров по инвестициям в основной капитал. По этому показателю республика на первом месте среди регионов ДФО — с 4,5 трилл рублей. За последние несколько лет экономика республики действительно кардинально изменилась: в частности, валовой региональный продукт вырос в три раза.

Шаги ускорения

Сегодня Якутия обеспечивает значимый вклад в экономику страны. Примеры известны, все они на слуху: магистральный газопровод «Сила Сибири», нефтепровод «Восточная Сибирь — Тихий океан», якутские алмазы, якутский уголь, золото... По добыче нефти и газа республика находится на пятом месте среди российских регионов, а по алмазам остается мировым лидером.

Регион превратился в один из драйверов российской угольной отрасли: добыча здесь выросла с 15 млн тонн в 2018 году до почти 50 млн тонн в 2024-м, и как итог — второе место в стране по объемам. Дополнительный импульс дала Тихоокеанская железная дорога, протянувшаяся от Эльгинского каменноугольного месторождения премиального качества в Якутии до порта Эльга в Хабаровском крае. Инициатор проекта, компания «Эльга», инвестировала в развитие транспортно-логистического комплекса 140 млрд рублей. Символично, что именно в рамках ВЭФ 4 сентября 2025 года президент России Владимир Путин по видеосвязи дал старт открытию ТЖД.

Рост валового регионального продукта отражает эти успехи: если несколько лет назад республика находилась в третьей десятке, то теперь уже вплотную приближается к

лидерам страны.

По данным правительства Республики Саха (Якутия), газифицировано 2 088 домовладений, что составляет 133% от плана.

«Выполнена задача, поставленная мною в послании 2024 года, по достижению уровня подключения 10 тыс. домовладений к сетевому газу. Этот рубеж достигнут за годы системной работы и сегодня уже превышен — к газу подключено 10 665 домовладений. По темпам газификации республика занимает шестое место в стране и первое на Дальнем Востоке. Это качественный скачок в развитии населенных пунктов и реальные изменения в жизни людей, которыещаютсяся каждый день в домах, селах и семьях», — сказал Айсен Николаев.

Республика подтверждает статус лидера по демографическому росту на Дальнем Востоке. За 11 месяцев 2025 года в регионе появились на свет 9 514 малышей. Она — единственный субъект Дальневосточного федерального округа, где численность населения непрерывно растет с 2014 года, и занимает при этом восьмое место в стране по естественному приросту.

Эксперты связывают такие показатели с эффективной системой мер поддержки семей, которая охватывает период от рождения ребенка до его совершеннолетия. Президент России ранее подчеркнул, что поддержка многодетной семьи — это стратегический приоритет для будущего страны.

Напомним, в июне 2023 года численность населения региона во второй раз в истории достигла миллиона рублей, а на 1 марта 2025 года составила 1 005 500 человек. Республика занимает 10-е место по рождаемости среди всех регионов РФ и является

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)



Время решений

Крупнейший регион России продолжает задавать тренды

штабной стройке региона — Ленском мосту — начались активные строительно-монтажные работы.

За это время достигнуты значимые результаты. Пробурено и забетонировано более 150 свай на обоих берегах. На левом берегу выполнены фундаменты под три опоры эстакады, возведена первая опора. Ведется отсыпка земляного полотна правобережного подхода к федеральной дороге «Лена».

Помимо основных работ, сформирована необходимая инфраструктура — технологические площадки, рабочие городки, бетонные заводы арктического исполнения, сбоку производственные производства. Завершена сборка первого коффердама и продолжается сборка второго. Полная готовность обоих коффердамов запланирована до конца навигации 2026 года.

С началом навигации и выполнением дноуглубительных работ два коффердама будут выведены на воду и установлены в проектное положение. После этого начнется бурение и бетонирование свай под главные опоры в русле Лены.

Строительство Ленского моста привело к улучшению дороги по Покровскому тракту. Так же в планах улучшение качества дорог и доведение количества полос до четырех на улице Чернышевского и по Покровскому тракту.

Инфраструктура для жизни

В Якутии активно реализуется национальный проект «Инфраструктура для жизни», в который включен ремонт дорог в малых агломерациях с населением от 20 тыс. человек. В республике к таким агломерациям относятся города Алдан, Неронгри, Мирный и Ленск.

По региональным дорогам разработан пятилетний план по установке наружного освещения вдоль населенных пунктов. Это повысит безопасность дорожного движения. Проект полностью забюджетирован.

По данному проекту за пять лет будет приведено в надлежащее состояние 85% уличной сети этих городов. В абсолютных показателях это не менее 20 км дорог в каждом из населенных пунктов. В 2025 году отремонтируется 12 км, и это на три километра выше индикаторов, то есть с опережением.

В следующем году в этих городах будет отремонтировано еще не менее 16 км общей протяженности дорог. Подводя итоги уходящего года, выражая уверенность, что строительная отрасль сохранила поступательное развитие, устойчивость и выполнит все поставленные руководством республики задачи.