Автор: Ярослава Грин © Babr24.com Источник: t.me/arhvlasti
НАУКА И ТЕХНОЛОГИИ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА, НОВОСИБИРСК 8370 09.09.2026, 19:23

Инсайд. Кто заработает на СКИФе?

Пока федеральные СМИ обсуждают научную ценность СКИФа, мы посмотрим на вопрос прагматично: кто и как капитализирует появление объекта мегасайенс под Новосибирском?

Расклад такой. Область резервирует под инфраструктуру синхротрона обширные территории. Объём ближайших вложений в социальную инфраструктуру оценивается в 18 млрд рублей. Полпред президента в СФО Анатолий Серышев после инспекции ЦКП прямо заявил: теперь нужно сосредоточиться на развитии территории вокруг СКИФа. Это уже не пожелание — это установка. На «Технопроме-2026» тема развития кластера вокруг синхротрона стала сквозной — от мастер-плана до транспорта.

Бенефициары очевидны. Первый — Кольцово: бюджетные и федеральные деньги пойдут в дороги, сети, соцобъекты наукограда. Второй — научные институты и резиденты будущего пояса внедрения. Третий — и это самое интересное — девелоперы, успевшие запустить стройки в локации до того, как тема вышла на президентский уровень.

Смотрим на карту игроков основных.

Внутри самого Кольцово свободных площадок под комплексную застройку нет. Строительная компания «Проспект», давно возводящая дома в наукограде, продолжает осваивать территорию ЖК «Никольский проспект». В 2023-м году в федеральная Группа «Эталон» запустила в продажу квартиры в ЖК «Счастье в Кольцово» — проект стал для неё дебютом в регионе.

Главный резерв роста — прилегающие территории, и здесь пока крупнейший игрок — ГК «Поляков» с экоградом «12 дворов»: 18 га между Векторным проспектом и СКИФом. Это земля Барышевского сельсовета, но локация в 10 минутах от центра наукограда. Компания зашла на площадку в 2025-м, ещё до запуска синхротрона, и сегодня это первый жилой массив, строящийся непосредственно рядом со СКИФом. Точный расчёт: собрать такой земельный банк в прямой доступности от объекта мегасайенс сейчас не смог бы уже никто. Разве что за вычетом покупателей земли на территории «Интеграда» — перспективного проекта под возведение производственных мощностей и жилья, который развивает областное Агентство по развитию жилищного строительства.

А теперь простая арифметика для тех, кто думает об инвестициях. Свободной земли под жильё у СКИФа больше не появится — она конечна и уже распределена. Спрос при этом только формируется: штат научного центра, приезжающие исследовательские группы, резиденты пояса внедрения — это тысячи специалистов, которым ещё предстоит переехать. Плюс 18+ млрд бюджетных вложений в инфраструктуру, каждый из которых капитализируется в стоимости окружающей недвижимости и создасть сотни рабочих мест. Плюс сфера обслуживания и малый бизнес, для которых локация Кольцово станет новой точкой роста.

Классический сценарий Академгородка 60-х, где квадратный метр в итоге стал одним из самых дорогих за Уралом, — только в ускоренной перемотке. Сегодняшние цены у СКИФа — это цены территории, чей потенциал рынок ещё не отыграл. Такие окна возможностей не держатся открытыми годами.

Следим за тем, кто зайдёт следующим.

Фото: srf-skif.ru

Автор: Ярослава Грин © Babr24.com Источник: t.me/arhvlasti
НАУКА И ТЕХНОЛОГИИ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА, НОВОСИБИРСК 8370 09.09.2026, 19:23
URL: https://babr24.com/?IDE=296734 Bytes: 3073 / 2980 Версия для печати Скачать PDF
Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:
- *Телеграм*
- *Джем*
- *ВКонтакте*
- *Одноклассники*

Связаться с редакцией Бабра в Новосибирской области:
nsk.babr@gmail.com

Автор текста: **Ярослава Грин**.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

Правила перепечаток

Соглашение о франчайзинге

Что такое Бабр24

Вакансии

Статистика сайта

Архив

Календарь

Зеркала сайта