сфо итоги года

Красноярстный строй

Первая десятка крупнейших застройщиков Сибири на 60% представлена красноярским бизнесом. По данным Единого ресурса застройщиков, шесть компаний ведут строительство более 1,6 млн кв. м жилья не только в Красноярском крае, но и в соседних регионах, с начала года они ввели более 170 тыс. кв. м. В десятку крупнейших вошли также барнаульские «Жилищная инициатива» и «Союз», Томская ДСК, кемеровский «Промстрой».

– конъюнктура –



ВЛАДИСЛАВ НЕКРАСОВ

По прогнозам экспертов, объемы строительства жилья в Сибири продолжат снижаться из-за опасений застройщиков работать в новых условиях

Жилищная инициатива

Верхнюю строчку рейтинга занимает крупнейший застройщик Алтайского края «Жилищная инициатива». Компания основана в 1998 году профессиональным строителем Юрием Гатиловым. Специализируется на квартальной, комплексной застройке. С 2008 года работает в Новосибирске под брендом «Новосибирский квартал», строит микрорайоны «Фламинго» и «Краснообский». Возвела более полутора сотен зданий, более 1,1 млн кв. м жилья. Квартал «Дружный», «Солнечная поляна», «Мизюлинская роща», «Невский», «Лазурный», «Коммунальщик». Зимой 2019 года «Жилищная инициатива» приступила к строительству ЖК «Маяк» переменной этажности (14–16 этажей).

Монолитхолдинг

Группа компаний «Монолитхолдинг» бывшего депутата красноярского горсовета Разима Абасова в уходящем году отпраздновала 30-летие. За эти годы она построила более 170 жилых домов, или более 1,3 млн кв. м, ввела 230 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. «Монолитхолдинг» также специализируется на комплексной застройке. На его счету строительство жилых микрорайонов «Яблони», «Ястынское поле», «Иннокентьевский», «Лазурный», «Вертикали», «Городок». Компания возвела крупнейший в Красноярске ТРЦ «Планета» площадью 150 тыс. кв. м, перинатальный и онкологический центры, Енисейский фанерный комбинат, спорткомплекс «Арена. Север», 30-этажный бизнес-центр «Первая башня» и деловой центр «Вертикали». В 2019 году «Монолитхолдинг» приступил к строительству здания Третьего арбитражного суда, пообещав закончить его в декабре 2020 года.

Красноярский краевой фонд жилищного строительства

Красноярский краевой фонд жилищного строительства (ККФЖС) учрежден в 2000 году правительством Красноярского края для развития ипотечного кредитования и стимулирования развития жилищного строительства в Красноярском крае. Фонд является региональным оператором банка ДОМ.РФ. Выступал застройщиком микрорайона «Ястынское поле». В 2016 году приступил к комплексному освоению площадки жилого комплекса «Ясный» в микрорайоне Солонцы-2, строит многоэтажки в Железногорске. В декабре 2019 года ввел в эксплуатацию дом в Минусинске. Однако, по данным ЕРЗ, декларируемые сроки сдачи жилья компания не соблюдает.

Томская домостроительная компания

Старейшей в Томской области строительной компании ТДСК в уходящем году исполнилось 47 лет, с 90-х годов прошлого века контролирует ее и руководит ею депутат законодательной думы региона Александр Шпетер. Со дня основания компания возвела около 7 млн кв. м жилья. ТДСК застроила микрорайоны «Зеленые горки», «Радужный». Строит ЖК «Радонежский» и «Южные ворота». Во второй половине «нулевых» компания вышла на рынки Новосибирска и возвела микрорайон «Тулинка», застраивает ЖК «Аквамарин» на левом берегу Оби. В уходящем году сдала в эксплуатацию школу, детский сад, а также три многоэтажных дома в Томске.

СМ.сити

Основанная в 2006 году бывшим топ-менеджером «Сибмашхолдинга» Александром Коропачинским строительная группа «СМ.сити» выбрала основным направлением деятельности реновацию бывших промышленных территорий. На их месте компания строит жилые районы с инфраструктурой. С момента основания застройщик осваивает территорию бывшего судостроительного завода в Красноярске, возводит жилой район «Южный берег», с 2014 года на территории бывшего завода «Сибдеталь» строит мини-район Образцово. Завершено строительство ЖК «Параллели» и «Зеленый городок». За 13 лет «СМ.сити» построила три десятка жилых домов, или более 400 тыс. кв. м. В конце 2019 года сдала в эксплуатацию первый дом в красноярском Академгородке, начала строительство ЖК бизнес-класса «Александровский».

Красстрой

Группа строительных компаний «Красстрой» Владимира Сарченко в деле с 1993 года. Построила жилой комплекс «Орбита» в Студгородке, ЖК «Гремячий лог» в Академгородке и ЖК «Белые росы». С 2014 по 2018 годы компания построила 470,6 тыс. кв. м жилья. Все эти годы она удерживала 1-е и 2-е места в рейтинге красноярских застройщиков по объему введенного жилья. Возводит ЖК «Тихие зори» и «Серебряный». В то же время в 2019 году краевая градостроительная комиссия отклонила проект микрорайона «Тихие зори» (в основном из-за недостаточно проработанной «Красстроем» инфраструктуры).

Сибиряк

Управляющая строительная компания «Сибиряк» бывшего депутата красноярского горсовета Владимира Егорова в уходящем году отметила 30-летний юбилей. За это время она возвела около 1,8 млн кв. м жилья. В 2019 году компания начала строительство двух крупных жилых районов — «Новоостровский» (более 1 млн кв. м) на территории бывшего комбайнового завода и «Плодово-ягодный» (83,8 тыс. кв. м). Застраивает микрорайоны «Иннокентьевский», «Покровский» и «Солнечный».

Союз

Группа компаний «Союз» (Алтайский край) Владимира Отмашкина, как и «Жилищная инициатива», занимается комплексной застройкой. Строит ЖК «Времена года», «Лапландия», «Новая высота» — все в Индустриальном районе Барнаула. В 2016 году построила в Новосибирске ЖК «Акварельный», в 2018 году — ЖК «На Герцена». В декабре 2019 года сдала в эксплуатацию ЖК «Акварельный 2.0», в середине будущего года намерена завершить строительство жилого дома переменной этажности «Революция» в Октябрьском районе.

Промстрой

Основанная бывшим депутатом кемеровского облсовета Борисом Горобцовым группа компаний «Промстрой» по объемам текущего строительства остается крупнейшим в Кузбассе застройщиком, хотя по объемам сданного в 2019 году жилья уступает пальму первенства холдингу СДС. На протяжении последних десяти лет строит Лесную поляну — город-спутник Кемерово. Возвела ЖК «Каравелла» жилой площадью 71,5 тыс. кв. м. Реализует проект жилого комплекса «Сибирские просторы» (43,7 тыс. кв. м) в Центральном районе, ЖК «Мичуринская аллея» на территории бывшего кемеровского ботсада и ЖК «Цветной бульвар» (65,6 тыс. кв. м) в Ленинском районе столицы Кузбасса. «Промстрой» завершает строительство последнего седьмого дома в жилом комплексе «Родные просторы» (113,5 тыс. кв. м) в центре Кемерово.

КРСКА

КРСКА с 2012 года возводит жилищный комплекс «Снегири» в микрорайоне «Солнечный» — фактически за чертой Красноярска, на Енисейском тракте. Застройщик сдал первые две очереди, завершить строительство в «Снегирях» он планирует в 2024 году.

Илья Николаев

Рейтинг застройщиков Сибирского федерального округа

№ п.п.	Компания	Регион	Мощность	По объему введенного жилья в 2019 г.	По объему текущего строительства	С переносом срока	%
1	Жилищная инициатива	Алтайский край	403 153	77 246	325 907	18 037	5,53
2	Монолитхолдинг	Красноярский край	401 275	34 292	366 983	61 623	16,79
3	ККФЖС	Красноярский край	311 976	0	311 976	311 976	100
4	ГК Томская ДСК	Томская область	306 511	72 010	234 501	0	0
5	СМ.сити	Красноярский край	305 679	16 742	288 937	0	0
6	Красстрой	Красноярский край	298 497	48 264	250 233	21 186	8,47
7	УСК Сибиряк	Красноярский край	275 210	63 624	211 586	0	0
8	ГК Союз	Алтайский край	254 298	62 117	192 181	0	0
9	Компания Промстрой	Кемеровская область	250 726	27 129	223 597	0	0
10	**КРСКА**	**Красноярский край**	**220 872**	**13 947**	**206 925**	**106 103**	**51,28**
11	Холдинг СДС	Кемеровская область	192 152	48 126	144 026	17 922	12,44
12	ГК Стрижи	Новосибирская область	173 913	38 638	135 275	0	0
13	СК Вира-строй	Новосибирская область	172 650	35 400	137 250	19 441	14,16
14	ГК АКД	Новосибирская область	172 001	25 760	146 241	88 105	60,25
15	СУ 208	Красноярский край	170 316	0	170 316	122 653	72,01
16	ИСК Алгоритм	Алтайский край	164 488	0	164 488	26 833	16,31
17	Энергомонтаж	Новосибирская область	155 748	44 098	111 650	13 597	12,18
18	АЗГИ	Иркутская область	133 239	53 017	80 222	0	0
19	ГСК Спецстрой	Красноярский край	131 648	7 714	118 241	0	0
20	**КМС**	**Новосибирская область**	**129 362**	**11 774**	**117 588**	**0**	**0**
21	Строймастер	Новосибирская область	127 465	15 757	111 708	91 067	81,52
22	ГК СМСС	Новосибирская область	126 690	0	126 690	0	0
23	ГК Первый строительный фонд	Новосибирская область	124 287	12 856	111 431	46 097	41,37
24	Сибирское инвестиционное агентство	Красноярский край	123 934	0	123 934	41 883	33,79
25	Культбытстрой	Красноярский край	119 070	35 900	89 804	22 640	25,21
26	ГСК Арбан	Красноярский край	117 819	41 141	76 678	0	0
27	Сибгазстройдеталь	Омская область	111 757	21 344	90 413	0	0
28	ГК Зодчий	Красноярский край	105 488	11 115	94 373	54 817	58,09
29	СГ Ментал-Плюс	Красноярский край	102 279	0	102 279	76 950	75,24
30	**СК Сибирьинвест**	**Новосибирская область**	**100 889**	**24 626**	**76 263**	**0**	**0**
31	ГК Адалин	Алтайский край	97 188	0	97 188	0	0
32	СК Метаприбор	Новосибирская область	93 979	0	93 979	65 796	70,01
33	УКС г. Иркутска	Иркутская область	93 593	29 036	64 557	32 241	49,94
34	УК ПКСК	Красноярский край	89 804	0	89 804	22 640	25,21
35	ГК Расцветай	Новосибирская область	87 874	0	87 874	0	0
36	ПСК Строительная перспектива	Алтайский край	86 941	30 281	56 660	0	0
37	Фонд РЖС	Кемеровская область	86 909	0	86 909	15 438	17,76
38	ГК КПД-газстрой	Новосибирская область	84 102	2 205	81 897	16 159	19,73
39	ГК Капитал инвест НСК	Новосибирская область	82 812	0	82 812	0	0
40	**СК Сибирия**	**Алтайский край**	**82 791**	**0**	**82 791**	**27 927**	**33,73**
41	Сибирь девелопмент	Новосибирская область	82 465	0	82 465	0	0
42	ПСК Сибирь	Новосибирская область	73 465	14 193	59 272	0	0
43	Альфа	Красноярский край	71 001	20 225	50 776	0	0
44	СК Стройкомплекс	Иркутская область	65 935	2 948	62 987	43 969	69,81
45	ГК Новый мир Химметалл	Новосибирская область	65 867	0	65 867	0	0
46	СК Сибилидер	Красноярский край	65 148	10 318	54 830	10 846	19,78
47	Строй-арт	Омская область	63 688	0	63 688	33 975	53,35
48	СК СД Альфа капитал	Новосибирская область	63 259	8 989	54 270	31 362	57,79
49	ТПСК	Томская область	63 176	0	63 176	63 176	100
50	**ГК Востсибстрой**	**Иркутская область**	**62 935**	**21 949**	**40 986**	**15 144**	**36,95**
51	Зеленый дом	Новосибирская область	62 398	0	62 398	0	0
52	ГК Кварсис	Новосибирская область	62 187	0	62 187	30 410	48,9
53	ГК Дом-строй	Новосибирская область	59 981	12 066	47 915	0	0
54	СГ СТМ	Красноярский край	59 916	0	59 916	10 154	16,95
55	ГК Профи	Иркутская область	59 121	0	59 121	7 952	13,45
56	ФСК Домстрой	Иркутская область	58 774	0	58 774	15 004	25,53
57	СК Арго	Новосибирская область	58 564	18 599	39 965	39 965	100
58	Академия	Новосибирская область	56 829	0	56 829	0	0
59	Стройтрест №43	Новосибирская область	54 717	6 847	47 870	44 611	93,19
60	**СЛК**	**Новосибирская область**	**54 491**	**30 424**	**24 067**	**0**	**0**
61	СФ Проспект	Новосибирская область	53 478	6 409	47 069	0	0
62	ПСК Омега	Красноярский край	52 657	10 859	41 798	23 459	56,12
63	ГК Строитель	Новосибирская область	51 954	18 422	33 532	0	0
64	СК Селф	Алтайский край	51 358	6 460	44 898	24 828	55,3
65	СК Эверест-Н	Новосибирская область	49 678	0	49 678	49 678	100
66	Профресурс	Алтайский край	46 481	0	46 481	0	0
67	СК Экономжилстрой	Красноярский край	45 889	0	45 899	21 449	46,73
68	СК Энергия	Иркутская область	45 599	3 199	42 400	0	0
69	Омск-трэйс	Омская область	44 850	23 388	10 731	6 740	62,81
70	**СПИК**	**Кемеровская область**	**44 061**		**37 789**	**32 186**	**85,17**
71	СК Стройэконом	Иркутская область	42 840	0	42 840	0	0
72	ГК Sky Group	Новосибирская область	42 608	5 909	36 699	10 473	28,54
73	ГК Баутехник	Новосибирская область	42 448	0	42 448	32 820	77,32
74	СК Гринагрострой	Новосибирская область	41 135	27 248	13 887	7 589	54,65
75	ГК Восток центр Иркутск	Иркутская область	40 004	6 276	33 728	11 802	34,99
76	ГК Дискус	Новосибирская область	39 989	17 278	22 711	17 389	76,57
77	Бови	Новосибирская область	39 582	0	39 582	0	0
78	ИФК Мера	Кемеровская область	39 344	0	39 344	0	0
79	Компания Сигма	Красноярский край	39 117	0	39 117	0	0
80	**Норд-вест**	**Иркутская область**	**38 818**	**0**	**38 818**	**10 366**	**26,7**
81	Сибирьинвестхолдинг	Кемеровская область	38 556	19 744	18 812	18 812	100
82	Стандарт сервис	Республика Алтай	38 538	12 550	25 988	0	0
83	ГК Строй-плюс	Новосибирская область	38 366	0	38 366	38 366	100
84	МЖФ г. Абакана	Республика Хакасия	37 510	13 411	24 099	0	0
85	Компания БКС	Алтайский край	36 015	0	36 015	21 761	60,42
86	ГК СССР	Новосибирская область	35 995	14 288	21 707	11 619	53,53
87	Компания Таго	Кемеровская область	35 333	0	35 333	35 333	100
88	ИРЖА	Иркутская область	34 986	0	34 986	5 794	16,56
89	Домстройомск	Омская область	34 353	0	34 353	34 353	100
90	**РИК**	**Новосибирская область**	**34 140**	**0**	**34 140**	**34 140**	**100**
91	ДИК	Омская область	34 136	0	34 136	0	0
92	СК Центральный парк	Иркутская область	32 628	0	32 628	0	0
93	Жилстрой development	Республика Хакасия	32 590	6 844	25 746	0	0
94	ИСК Русь	Новосибирская область	32 329	7 799	24 530	0	0
95	ГК Промгражданстрой	Новосибирская область	32 319	3 362	28 957	0	0
96	Оловозаводская	Новосибирская область	31 756	11 733	20 023	0	0
97	Сибирские жилые кварталы	Новосибирская область	31 635	4 321	27 314	4 378	16,03
98	СФО Основа	Новосибирская область	30 267	9 090	21 177	1 898	8,96
99	Академмедстрой	Новосибирская область	30 828	24 560	6 268	6 268	100
100	**ПСХ СРС**	**Новосибирская область**	**30 144**	**9 829**	**20 315**	**0**	**0**

Источник: Единый ресурс застройщиков

«Расцветай» новыми проектами

В 2019 году ГК «Расцветай» в несколько раз увеличила долю присутствия на рынке, закрепилась в лидерах, создала солидный задел на будущее и готова к дальнейшей реализации амбициозных проектов.

Высокие показатели рейтинговых оценок признанных экспертов рынка недвижимости Новосибирска говорят сами за себя. По данным независимого аналитика Сергея Николаева, ГК «Расцветай» занимает 3-4-е место по объему продаж за десять месяцев 2019 года и входит в число самых надежных компаний Новосибирска, а согласно расчетам ГК «Елка девелопмент», по количеству зарегистрированных ДДУ с января по октябрь 2019 года застройщик расположился на 6-м месте.

В уходящем году компания расширила географию проектов и существенно пополнила земельный банк. А в конце 2019-го на карте сданных новостроек Новосибирска появится сразу три объекта ГК «Расцветай»: «Дом на Лежена», «Дом на Республиканской» и первый дом ЖК «Расцветай на Гоголя».

ОБЪЕМ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В портфеле ГК «Расцветай» семь проектов в активной стадии строительства. На языке цифр это около 67 512 кв. м и 1284 квартир, тысяча из которых уже реализована. Все объекты аккредитованы в более чем 25 ведущих банках РФ, что говорит о высокой деловой репутации и надежности застройщика, маркерами которой стали высокие темпы строительства и сдача проектов раньше заявленного срока. В 2019 году на объектах «комфорт+» ГК «Расцветай» возводилось по четыре этажа в месяц. В сентябре 2018 года в ЖК «Расцветай на Маркса» началась разработка грунта котлована. В марте 2019-го застройщик приступил к возведению каркаса дома №1 и парковки. Сейчас в пяти минутах от метро «Студенческая» возвышается современный 25-этажный дом «комфорт+», в котором запроектированы три подземных этажа, два из которых занимает паркинг общей площадью 2992 кв. м. Не менее впечатляющие результаты и в ЖК «Расцветай на Гоголя», который расположен в 15 минутах от метро «Березовая роща». К работам на объекте приступили в августе 2018 года. В конце декабря 2019-го, раньше заявленного срока почти на полгода, будет сдан первый дом, во втором возведено 25 этажей монолитного каркаса, а в третьем — 13 этажей. Сдача «Дома на Республиканской» стандарт-класса намечена на декабрь 2019-го. За девять месяцев ГК «Расцветай» возвела 17-этажную стильную новостройку с витражным остеклением и стала инициатором создания сквера, расположенного рядом. К моменту сдачи дома осталось всего четыре свободных квартиры, что еще раз подчеркивает востребованность проектов застройщика.

Строительство семейного дома клубного типа, как позиционирует ГК «Расцветай» восьмиэтажный «Дом на Федосеева», стартовало в мае 2019 года. В настоящее время на объекте уже закончено возведение монолитного каркаса и на 80% выполнена кладка облицовочного кирпича. Расположение в пяти минутах от «Сибирского молла» и средняя этажность жилого объекта среди многоэтажных кварталов делает предложение ГК «Расцветай» уникальным.

Высокие темпы строительства без потери качества — основной принцип ГК «Расцветай». При возведении домов застройщик применяет современные технологии — монолит с кирпичным заполнением, все материалы высокого качества от известных мировых брендов. ГК «Расцветай» ведет постоянный диалог с потребителями. Можно убедиться в качестве материалов и задать все интересующие вопросы по применяемым технологиям, записавшись на экскурсию на любой объект компании.

Жилые комплексы и дома ГК «Расцветай» востребованы на рынке новостроек Новосибирска. По словам аналитика рынка недвижимости Сергея Николаева, сегодня при выборе квартиры покупатели ориентируются на «опции за порогом». При разработке проектов ГК «Расцветай» применяет антропоцентрический подход, поэтому компания продает не просто квадратные метры, а уже сформированную экосреду. Благоустроенная придомовая территория, обеспеченность всей необходимой социальной инфраструктурой и хорошая транспортная развязка — визитная карточка объектов застройщика.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

В 2020-м в уже строящихся домах ГК «Расцветай» введет в эксплуатацию более 30 000 кв. м. В новом году застройщик также планирует запустить в продажу новые объекты. Компания приступит к работам на более чем пяти строительных площадках Новосибирска, расположенных практически во всех районах нашего города, и расширит географию присутствия.



реклама

ЖК «Расцветай на Гоголя»

В конце 2019 года ГК «Расцветай» начала строительство 17-этажного монолитно-кирпичного дома «Расцветай на Пушкина» в Московской области и планирует запуск нового объекта в Люблинском районе Москвы. В 2020-м компания будет и дальше развивать это направление.

При возведении новых объектов застройщик, как и прежде, будет придерживаться принципов, формирующих качественную городскую среду, соответствующих концепции национального проекта «Жилье и городская среда».

Застройщики: ООО «Расцветай на Гоголя», ООО «Расцветай на Маркса», ООО Специализированный застройщик «Дом на Республиканской», ООО «Специализированный застройщик «Дом на Федосеева», ООО «Сибирское Сияние». Проектные декларации на сайте: гкрасцветай.рф