



АНДРЕЙ УЛЬЧЕНКО,

РЕДАКТОР GUIDE

«НОВОРОССИЙСК. ЭКОНОМИКА ГОРОДА»

НЕ КУРОРТ, НО ВСЕ ЖЕ

Новоросийск — город, практически полностью лишенный курортного лоска. При въезде в него тебя встречают большегрузы, притуленные на грунтовых площадках вдоль дороги, цементные заводы, торговые ангары. Новоросийск по-военному подтянут и всегда спешит по делам. Конечно, здесь то же море, что и в Геленджике, прекрасные виды на окружающие горы, как в Сочи, но это все же не курорт. Местным жителям не приходится коротать большую часть года в ожидании сезона, чтобы заработать себе на жизнь. Работа есть, есть и заработок. Сегодня средняя зарплата в городе превышает 51 тыс. руб., даже в Краснодаре чуть ниже — 50,5 тыс. руб. И если остальные прибрежные города привлекательны прежде всего для переселенцев в возрасте, то жизнь в Новоросийске подойдет людям и трудоспособного возраста. А море — это лишь вишенка на торте.

Может быть, этим отчасти объясняется тот факт, что сегодня Новоросийск переживает строительный бум. За полгода в городе введено 173,5 тыс. кв. м жилья, что на 91,9 тыс. кв. м (в 2,1 раза) больше, чем за аналогичный период 2019 года. При этом доля ИЖС в общем объеме значительно выросла — с 15 до 40%. Казалось бы, все для переселенцев здесь есть: и работа, и жилье, строятся детсады и школы. Но не все так радужно. Новоросийск, как и Краснодар, имеет «болячки» бурного развития. Нет, например, в городе достаточного количества пресной воды. Конечно, ремонтируются сегодня водоводы, бурятся скважины, вкладываются сотни миллионов рублей из бюджетов. Но хватит ли воды после окончания этих мероприятий — большой вопрос. Если верить ученым, изучающим климат, засушливых лет, таких, как этот год, в будущем будет все больше. И вполне может оказаться так, что природа все же ограничит возможности Новоросийска в развитии.

Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ» (Guide «Новоросийск. Экономика города»)

Михаил Лукашов — главный редактор ИД «Коммерсантъ-Кубань»

Андрей Ульченко — выпускающий редактор

Владимир Бут — автор дизайн-макета

Рекламная служба: тел. (861) 210-94-26

Редакция и Издатель региональных полос «Кубань» — 000 «ЮМБ»

Адрес редакции: 350075, г. Краснодар, ул. Волжская, д. 7, оф. 15

Генеральный директор — Писарева А. С.

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС 77-76924 от 09.10.2019 г.

Отпечатано в типографии ОАО «Печатный Двор Кубани». 350000, Россия, г. Краснодар, ул. Тополиная, 19.

Распространяется с ежедневной газетой «Коммерсантъ» по Краснодарскому краю и Республике Адыгея

Тираж 2500 экз. Ограничение: 16+

СТРОЙКУ УМНОЖИЛИ НА ДВА

В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2020 ГОДА ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ В НОВОРОССИЙСКЕ УДВОИЛСЯ ПО СРАВНЕНИЮ С ТЕМ ЖЕ ПЕРИОДОМ 2019 ГОДА. ПО СЛОВАМ ЭКСПЕРТОВ, ЭТО ВЫЗВАНО ПРИХОДОМ НА МЕСТНЫЙ РЫНОК КРАСНОДАРСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ И СТАБИЛЬНО ВЫСОКИМ СПРОСОМ НА КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ В ПРИБРЕЖНОМ ГОРОДЕ. СДЕРЖИВАТЬ РОСТ РЫНКА БУДУТ ВВЕДЕННЫЕ ГУБЕРНАТОРОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И НЕХВАТКА ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ. МИХАИЛ ЛУКАШОВ



ФОТО: АНАТОЛИЙ ЖИРИНОВ

В январе — июле 2020 года, по данным администрации города, в Новоросийске было введено в эксплуатацию 173,5 тыс. кв. м жилья, что на 91,9 тыс. кв. м (в 2,1 раза) больше, чем за аналогичный период 2019 года. На многоквартирное жилье пришлось 91 тыс. кв. м (+29 тыс. к 2019 году, что на 46% больше). Также выросли объемы ввода индивидуального жилья — его было сдано 82 тыс. кв. м, на 69 тыс. больше, чем в январе — июле 2019 года (рост составил 6,7 раза). А доля ИЖС в общем объеме значительно выросла — с 15 до 40%.

В январе — июне этого года в строительной сфере были выполнены подрядные работы на сумму около 7,7 млрд руб., тогда как в тот же период 2019 года эта цифра была значительно ниже — 5,4 млрд руб. (темп роста в сопоставимых ценах составил 134,8%).

В целом в Краснодарском крае с января по июнь были введены в строй 5,8 тыс. жилых зданий итоговой площадью 1,9 млн кв. м, поэтому в общем разрезе региона строительный рынок Новоросийска занимает немногим менее 10%, уступая в первую очередь Краснодару, на который традиционно приходится около половины сдаваемых в крае квадратных метров жилья.

Из всего объема жилья, возведенного на Кубани, введено в эксплуатацию 158 домов массовой застройки площадью 1158,7 тыс. кв. м, или 120,3%

к соответствующему периоду 2019 года, и 5701 индивидуальный дом общей площадью 749,7 тыс. кв. м, или 89,5% к 2019 году. Снижение показателей индивидуальной застройки стало следствием отсроченной регистрации из-за приостановки деятельности МФЦ в условиях действующих ограничений в связи с эпидемиологической ситуацией на территории края. При этом в Краснодарском крае с марта по июнь действовали жесткие ограничения, накладывавшие на застройщиков ряд обязательств по обеспечению «антиковидного» режима на строительных площадках. По сообщениям девелоперов, ни один из установленных сроков не был сорван в связи с этими условиями.

По данным Единого ресурса застройщиков, в Новоросийске в данный момент работают 19 компаний и возводятся 22 жилых комплекса (32 многоквартирных дома, 1,5 тыс. квартир). Свои объекты там возводят «ВКБ-Новостройки», Dogma, СК «Семья», «Неометрия», группа «ПИК», «Дарстрой», «Ромэкс-Девелопмент» и ряд других компаний. Стоимость квадратного метра в этих объектах варьируется от 46 до 80 тыс. руб. и выше.

«ВТОРОЙ КРАСНОДАР» Генеральный директор консалтинговой компании Масоп Илья Володько пояснил, что в городе, обладающем сильной экономикой, по определению не может

В ЯНВАРЕ — ИЮЛЕ 2020 ГОДА В НОВОРОССИЙСКЕ БЫЛО ВВЕДЕНО 173,5 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ, ЧТО НА 91,9 ТЫС. КВ. М (В 2,1 РАЗА) БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЗА АНАЛОГИЧНЫЙ ПЕРИОД 2019 ГОДА

быть слабый рынок жилья, поэтому этот сектор в Новоросийске будет развиваться.

«Преувеличивать цифры статистики не стоит: они варьируются в течение года в связи со сдачей конкретных крупных объектов. Тем не менее все последние годы объем рынка жилья в Новоросийске действительно активно растет. Если пять лет назад речь в основном шла о каких-то небольших проектах, то теперь их масштабы увеличиваются, как и активность местных и краснодарских застройщиков, недавно пришедших на этот рынок», — рассказал господин Володько. По его словам, с точки зрения потребности в жилой недвижимости Новоросийск входит в тройку важнейших городов региона вместе с Краснодаром и Сочи.

«Новоросийск — достаточно крупный город с очень развитой экономикой. Здесь крупный бизнес, связанный с портовой инфраструктурой, огромное количество предпринимателей и их сотрудников, занятых в достаточно рентабельных секторах экономики. Средний уровень заработных плат также весьма высокий, особенно по сравнению со многими другими городами края», — констатировал эксперт.

СТРОИТЕЛЬСТВО