

ТОП-10 ЗАСТРОЙЩИКОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

РЕЙТИНГ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПО ДАННЫМ ЕДИНОГО РЕСУРСА ЗАСТРОЙЩИКОВ

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ТРАДИЦИОННО ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ ЛИДЕРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ. ПО ИТОГАМ ПРОШЛОГО ГОДА РЕГИОН ЗАНЯЛ ТРЕТЬЕ МЕСТО ПО КОЛИЧЕСТВУ ВОЗВОДИМОГО ЖИЛЬЯ В РОССИИ (3,62 МЛН КВ. М), УСТУПИВ ЛИШЬ МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. ПО ИНФОРМАЦИИ РОССТАТА, В ЯНВАРЕ–ОКТАБРЕ 2021 ГОДА В КРАЕ УЖЕ ПОСТРОЕНО 65,4 ТЫС. КВАРТИР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 4,85 МЛН КВ. М, ЧТО НА 22,9% БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЗА ТОТ ЖЕ ПЕРИОД 2020 ГОДА. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ВСЕМИ ХОЗЯЙСТВУЮЩИМИ СУБЪЕКТАМИ, ЗА ДЕСЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА СОСТАВИЛ 245,2 МЛРД РУБ., ИЛИ 104,3% (В СОПОСТАВИМЫХ ЦЕНАХ) К УРОВНЮ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ПЕРИОДА ПРЕДЫДУЩЕГО ГОДА. ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ДЕКАБРЯ ТЕКУЩЕГО ГОДА, СОГЛАСНО ДАННЫМ ЕДИНОГО РЕСУРСА ЗАСТРОЙЩИКОВ (ЕРЗ), НА ДЕСЯТЬ КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ, ВЕДУЩИХ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ, ПРИХОДИТСЯ 5,12 МЛН КВ. М СТРОЯЩЕГОСЯ В РЕГИОНЕ ЖИЛЬЯ. РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ КУБАНИ — 2021 СОСТАВЛЕН НА ОСНОВЕ ДАННЫХ ЕРЗ, А ТАКЖЕ СОБСТВЕННЫХ ДАННЫХ КОМПАНИЙ. ЗАСТРОЙЩИКИ ОТРАНЖИРОВАННЫ ПО ПОКАЗАТЕЛЯМ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА 1 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА.

1. «ЮГСТРОЙИМПЕРИАЛ»



1,14 СТРОИТСЯ
МЛН КВ. М
7 МЕСТО
ПО РОССИИ

Крупнейший проект: самодостаточный микрорайон «Родные просторы» (Краснодар, пос. Знаменский) площадью 40 га

Компания «ЮгСтройИмпериял» в 2021 году ввела в строй 93,5 тыс. кв. м жилья. До конца текущего года планирует ввести около 96 тыс. кв. м. Застройщик третий год подряд занимает лидирующую позицию в Краснодарском крае по объемам текущего строительства. Самый масштабный проект компании — самодостаточный микрорайон «Родные просторы» в краснодарском поселке Знаменский. Его площадь — более 40 га. На территории микрорайона в ноябре этого года открылся одноименный парк отдыха на 6 га. Также появятся три детских сада (250, 250 и 380 мест), школа на 1550 мест, храм, медицинский центр. Среди других проектов компании — ЖК «Элегант» на улице Старокубанской (во второй очереди — четыре дома бизнес-класса, всего 800 квартир), ЖК «Белые Росы» в станице Динской (три дома на 430 квартир), ЖК «Римские каникулы» в Армавире (комплекс из четырех домов с европейской архитектурой), ЖК «Босфор» в Новороссийске.

«Сегодня спрос у покупателей недвижимости на повышенный комфорт. Это значит, в тренде благоустройство территории. Личное пространство не ограничивается собственной квартирой, а продолжается в стильных подъездах, во дворах с фонтанами, зелеными аллеями — потому что место, где мы живем, создает сценарии нашего будущего», — говорит генеральный директор компании «ЮгСтройИмпериял» Станислав Николешко.

2. ГК «ССК»



876,35 СТРОИТСЯ
ТЫС. КВ. М
13 МЕСТО
ПО РОССИИ

Крупнейший проект: живой микрорайон «Дыхание» (Краснодар, ККБ) площадью 30 га

В 2021 году группа компаний «ССК» ввела в строй 215 тыс. кв. м жилья. На конец 2021 года объем строительства составил более 900 тыс. кв. м. Самый крупный проект застройщика — живой микрорайон «Дыхание» в краснодарском микрорайоне ККБ (ул. Почтовое отделение, 57), который включает в себя 12 девятиэтажных домов класса комфорт (30 тыс. кв. м), более десяти функциональных зон отдыха, спорта и развлечений, прогулочную аллею, школу на 1550 мест, четыре детских сада, фермерский экорынок. Кроме того, в 2021 году группа компаний «ССК» сдала в эксплуатацию 6-ю, 7-ю и 8-ю литеры ЖК «Свобода» в районе улицы Домбайской, квартиры в которых были переданы обманутым дольщикам компании «Таурас-96». Также была сдана 10-я литера ЖК «Фонтаны» по улице Старокубанской, 1-я литера ЖК «Поколение» в микрорайоне Гидростроителей, 3-я литера ЖК «Лучший» на улице Петра Метальникова.

«Сейчас ведется строительство девяти жилых комплексов в уже развитых и продолжающих активно развиваться районах Краснодара. Это ЖК "Свобода", "Ракурс", "Сердце", "Открытие", "Дыхание", "Поколение", "Фонтаны", "Дом на Московской" и "Лучший". Средняя стоимость квадратного метра в объектах компании "ССК" на сегодняшний день варьируется в пределах 95–110 тыс. руб.», — рассказал директор краснодарского филиала ООО СЗ «ССК» Сослан Гуккаев.

3. AVA GROUP



578,56 СТРОИТСЯ
ТЫС. КВ. М
22 МЕСТО
ПО РОССИИ

Крупнейшие проекты: ЖК «Смородина» (Краснодар) — 91,6 тыс. кв. м и ЖК «Кислород» (Сочи) — 120,8 тыс. кв. м

В 2021 году компания ввела в эксплуатацию 77,8 тыс. кв. м жилья. В стадии строительства находятся 13 тыс. квартир общей площадью 568 тыс. кв. м. Самыми крупными проектами застройщика являются жилые комплексы «Смородина» (91,6 тыс. кв. м — 1912 квартир) в Краснодаре и «Кислород» (120,8 тыс. кв. м — 4083 квартиры) в Сочи. ЖК «Смородина» — один из первых крупных жилых комплексов в перспективном краснодарском районе Новознаменский. Это семейный квартал с насыщенной инфраструктурой. Жилой комплекс «Новелла» расположен в микрорайоне Энка недалеко от ТРК «Красная площадь» в Краснодаре. ЖК включает в себя шесть жилых домов общей площадью 79,8 тыс. кв. м (1592 квартиры и 4 тыс. жителей). ЖК «Кислород» расположен в сочинском районе Битха — это 15 литер общей площадью 120,8 тыс. кв. м, 4083 квартиры и 8,2 тыс. жителей.

Средняя стоимость жилья в проектах AVA Group: в Краснодаре — 130 тыс. руб. за кв. м (минимальная стоимость — 72 тыс. руб. за кв. м); в Сочи — 285 тыс. руб. за кв. м (минимальная стоимость — 159 тыс. руб. за кв. м).

AVA Group — девелопер федерального уровня, реализует свои проекты в четырех городах России: Краснодар, Сочи, Анапа, Москва. В портфеле компании 112 сданных объектов общей площадью более 1,28 млн кв. м. Общий объем перспективных проектов составляет более 2 млн кв. м.

МНЕНИЯ



СОСЛАН ГУККАЕВ,
ДИРЕКТОР КРАСНОДАРСКОГО
ФИЛИАЛА ООО СЗ «ССК»

Рынок качественно изменился. Он стал более цивилизованным с точки зрения состава участников. Застройщики начинают конкурировать с помощью уникальных товарных предложений, преимуществ, выгодно отличающих один объект от другого. Мы работаем над комплексным освоением территории и стараемся улучшить качество жизни в микрорайонах, а не только планировку отдельно взятых квартир.

Точками роста для рынка стало введение эскроу-счетов, льготные условия наших банков-партнеров в ипотечных продуктах и гибкие финансовые инструменты, а также социальные программы и субсидирование. В 2022 году строительный рынок окончательно станет рынком, ориентирующимся на потребителя. И выбор клиента будет оставаться на тех, кто предложит не только максимально комфортную цену, но и окружающую среду.



ГЕОРГИЙ ЛАБИНЦЕВ,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОМПАНИИ DOGMA

Стоимость жилья в будущем году будет зависеть от количества притока населения в город, изменения ипотечной ставки, а также изменения стоимости строительных материалов. Все то, что произошло на рынке в последние два года, а именно: переход на эскроу-счета, увеличение стоимости строительных материалов, земли, квоты на трудовых мигрантов, а также банковского финансирования — не дает застройщикам возможности сократить издержки. По этим причинам цена за квадратный метр продолжит расти.

Если необходимо улучшить жилищные условия, то это лучше делать уже сегодня. Так как самая низкая цена в этом случае будет именно сейчас, для конкретного покупателя. Повышение ключевой ставки и ожидание еще большей инфляции стимулирует покупателей инвестировать в недвижимость как в надежный актив с регулярной доходностью. В данный момент мы находимся в периоде стагнации, после которой рост цен на жилье возобновится. Ждать снижения цен на рынке новостроек не стоит. Для этого нет предпосылок.

«САМЫМ ВЕРОЯТНЫМ ПРОГНОЗОМ ЯВЛЯЕТСЯ МЕДЛЕННЫЙ, НО СТАБИЛЬНЫЙ РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ В ГОРОДАХ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ ШИРОКУЮ ГЕОГРАФИЮ ПОКУПАТЕЛЕЙ. ЭТО ВСЕ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ (ОСОБЕННО ПОБЕРЕЖЬЕ) И РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ»