



7. «ВКБ-НОВОСТРОЙКИ»



309,83 СТРОИТСЯ
ТЫС. КВ. М
34 МЕСТО
ПО РОССИИ

Крупнейший проект: жилой район «Восточный» в Краснодаре площадью 515 га

Объединение застройщиков Юга «ВКБ-Новостройки» ведет строительство в Краснодаре, Анапе, Новороссийске и Ростове-на-Дону. Компании объединения в общей сложности сейчас возводят по всей стране около 993 тыс. кв. м. За 2021 год введено в эксплуатацию 518,7 тыс. кв. м.

В Краснодаре среди крупнейших текущих проектов «ВКБ-Новостройки» — жилой район «Восточный» площадью 515 га в районе парка Краснодар. Здесь «ВКБ-Новостройки» построили 103 многоквартирных дома, четыре детских сада и одну школу. Еще по двум школам в настоящее время ведутся проектные работы. Застройщиком создана сеть дубовых аллей, ведется благоустройство бульвара. Микрорайон «Почтовый» в районе Гидростроителей находится на завершающей стадии строительства (46 многоквартирных домов и один детский сад). В первой половине 2022 года застройщик закончит в микрорайоне строительство последнего дома (литера 11) прямо на берегу реки Кубань, многоуровневого паркинга и школы на 1550 мест.

На побережье Черного моря застройщик продолжает строительство микрорайона «Горгиппия» в Анапе и ЖК «Уютный» в Новороссийске. В Краснодаре средняя стоимость квадратного метра квартир стандарт-класса начинается от 80 тыс. руб., бизнес-класса — от 115 тыс. руб. В Анапе средняя стоимость — 115 тыс. руб., в Новороссийске — 112 тыс. руб., в Ростове-на-Дону — 67 тыс. руб.

8. МЕТРИКС DEVELOPMENT



279,72 СТРОИТСЯ
ТЫС. КВ. М
49 МЕСТО
ПО РОССИИ

Крупнейший проект: ЖК «Славянка» на 5,5 тыс. квартир в районе Западного обхода Краснодара

В 2021 году застройщиком введено в эксплуатацию 22 тыс. кв. м жилья.

ЖК «Славянка» (10 домов) — комплекс комфорт-класса, где более чем 5500 квартир. Широкие дворы комплекса предусматривают детские и спортивные площадки, места для отдыха. ЖК «Краски» (8 домов комфорт-класса) — малоэтажный жилой комплекс с большим выбором планировочных решений и собственной прогулочной аллеей. В домах более 1800 квартир.

В 2021 году был сдан третий и последний дом в ЖК бизнес-класса Sun Hills, который находится в курортном поселке Небуг. В комплексе более 400 квартир. Возводится еще один ЖК «Центральный» в самом центре Туапсе. Это всего один дом класса комфорт+ из 168 квартир. Проект ЖК Sun Hills Olginka стартовал в конце осени 2020 года. Это семь домов элит-класса, первый дом комплекса уже полностью возведен. На придомовой территории будет детский аквапарк, круглогодичный бассейн, спортивные и детские площадки, искусственный пруд с беседками, ландшафтный дизайн с озеленением в тропическом стиле и еще много чего интересного. В комплексе более 1600 квартир.

Минимальная стоимость объектов в Краснодаре — от 2,6 млн руб., средняя цена квадратного метра — 90 тыс. руб. На побережье жилье стоит от 4,5 млн руб., средняя стоимость «квадрата» — 195 тыс. руб.

9. СК «СЕМЬЯ»



216,53 СТРОИТСЯ
ТЫС. КВ. М
79 МЕСТО
ПО РОССИИ

Крупнейшие проекты: ЖК «Все Свои» (150 тыс. кв. м) и ЖК «Светлоград» (31 дом) в Краснодаре

За 11 месяцев 2021 года СК «Семья» ввела в эксплуатацию 95 тыс. кв. м жилья, из которых два дома ЖК «Все Свои» и пять домов ЖК «Светлоград» — в Краснодаре, еще два дома ЖК «Классика» — в Новороссийске. До конца 2021 года застройщик планирует сдать еще два дома в Новороссийске и четыре — в Краснодаре.

ЖК «Все Свои» состоит из семи домов и включает в себя свыше 150 тыс. кв. м жилья. На территории комплекса два участка отведены под детский сад и школу и переданы администрации города. Два дома уже сданы, еще пять находятся в стадии строительства и будут введены в эксплуатацию в три квартала 2024 года. ЖК «Светлоград» состоит из 32 монолитно-кирпичных домов невысокой этажности. На территории расположены школа, детский сад, свыше 100 магазинов и сервисных точек. 25 домов сданы и заселены, еще семь — в настоящий момент строятся. Полностью строительство планируется завершить в середине 2023 года.

ЖК «Классика» предусматривает 38 домов в Южном районе Новороссийска (200 тыс. кв. м). На территории комплекса отведены участки под муниципальные детский сад и школу. Первые два этапа строительства состоят из четырех домов, два дома уже переданы дольщикам, еще два — находятся в процессе сдачи в эксплуатацию. Стоимость квартир от СК «Семья» в Краснодаре — от 91 тыс. руб. за кв. м, в Новороссийске — от 100 тыс. руб.

МНЕНИЯ



**МАРИНА КАРАУЛОВА,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ООО «ВКБ-НОВОСТРОЙКИ»**

Стоимость жилья в будущем году в первую очередь будет зависеть от внешних факторов. Если будет повышаться себестоимость строительства многоквартирных домов, соответственно будут расти и цены на квартиры. Конечно, ценовой бум по аналогии с 2020–2021 годами в ближайшие годы маловероятен, но и снижения цен, на наш взгляд, не будет. Самым вероятным прогнозом является медленный, но стабильный рост цен на недвижимость в следующем году в городах, которые имеют широкую географию покупателей. Это весь Краснодарский край (особенно побережье) и Ростовская область.

Возможный рост цен на жилье в этих регионах связывают с высоким спросом со стороны жителей различных уголков страны и ограниченным количеством земель под строительство новых районов. К тому же покупка недвижимости — один из самых надежных способов вложения денег.



**АНДРЕЙ ШАДРИН,
ДИРЕКТОР ГК «ИНСИТИ»**

В 2021 году трендом на рынке недвижимости стало создание комфортной среды в районах комплексной застройки. Это строительство социальных объектов: детских садов и школ. Также упор делается на обустройство и развитие улично-дорожной инфраструктуры, благоустройство территорий. Если говорить о продажах, то основным фактором, влияющим на продажи в 2021 году, стала госпрограмма по ипотечному кредитованию с доступным ипотечным платежом для клиентов.

В 2022 году стоимость жилья будет расти, но незначительно, не такими темпами, как в 2021-м. Рынок недвижимости сегодня находится в стадии стагнации. Возможно, темпы продаж немного снизятся, но цена продолжит расти. Недвижимость во все времена была выгодна для инвесторов. Цена из года в год растет при любой ситуации на рынке. Факторы, влияющие на рост цены, остаются прежними: цена на строительные материалы, введенные новые Правила землепользования и застройки. Если говорить в целом о спросе, то это продление семейной ипотеки и совместные программы с банками, позволяющие предложить клиентам более низкие ставки по ипотеке, а также поддержать спрос на квартиры.

«НЕДВИЖИМОСТЬ БЫЛА И ОСТАНЕТСЯ НАДЕЖНЫМ АКТИВОМ, СПОСОБНЫМ ЗАЩИТИТЬ ДЕНЬГИ ОТ ОБЕСЦЕНИВАНИЯ, А КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ — ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ДЛЯ ПЕРЕЕЗДА И ОТДЫХА ИЗ-ЗА КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ И УРОВНЯ ЖИЗНИ»