

СТРОИТЕЛЬСТВО

ПОЧЕМУ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ РАСТЕТ
ЧИСЛО ВАКАНСИЙ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ / 12
КАКИЕ ТРЕНДЫ СУЩЕСТВУЮТ
В БЛАГОУСТРОЙСТВЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ
ПРОСТРАНСТВ НА КУБАНИ / 19
НАСКОЛЬКО АКТИВНО В РЕГИОНЕ ВНЕДРЯЮТ
УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ / 20

КАК БУДЕТ МЕНЯТЬСЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА —
В ИНТЕРВЬЮ С ГЛАВНЫМ АРХИТЕКТОРОМ КРАСНОДАРА / 23
ЗА СЧЕТ ЧЕГО РАСТЕТ ИНТЕРЕС К КОТТЕДЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ НА ЮГЕ РОССИИ / 28
ЧТО ЖДЕТ РЫНОК СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ
В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ / 32



Guide

Среда, 28 февраля 2024 №35
(№7725 с момента возобновления издания).
Цветные тематические страницы
№9–36 являются составной частью газеты
«Коммерсантъ» (зарегистрировано в Роскомнадзоре
ПИ №ФС77-64424 31 декабря 2015 года).
Распространяется только в составе газеты

Коммерсантъ
Кубань – Черноморье

ЖК «Облака» / Новороссийск

Номинации:

- ♦ «Лучший жилой комплекс-новостройка в Краснодарском крае»
- ♦ «Лучший жилой комплекс-новостройка в Причерноморье, доступное жилье»



ГК «Нескучный сад» / Сочи

Номинация:

- ♦ «Лучший комплекс-новостройка в Причерноморье»



ЖК «Улыбка» / Краснодар

Номинация:

- ♦ «Лучший жилой комплекс-новостройка в Краснодаре, доступное жилье»

Клубный дом «Вместе» / Ростов-на-Дону

Номинация:

- ♦ «Лучший жилой комплекс-новостройка в Ростовской области»



УСПЕХИ И НЕУДАЧИ

В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ЗАПУСКАЮТСЯ НОВЫЕ ПРОИЗВОДСТВА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ. НО НЕ ВСЕ ПЛАНЫ СБЫВАЮТСЯ: РЯД ИНВЕСТПРОЕКТОВ ОСТАЕТСЯ ПОКА ТОЛЬКО НА БУМАГЕ. ЕСТЬ ПРОИЗВОДИТЕЛИ, КОТОРЫЕ ОКАЗАЛИСЬ НА ГРАНИ БАНКРОТСТВА



ФОТО: АДУМБАЛ КРАСНОДАР.RU

Завод сухих строительных смесей мощностью 5 тонн продукции в час запустила в прошлом году компания «Полипласт-Юг» в Кореновском районе. Общий объем инвестиций в создание производства составил более 200 млн руб.

Заводу стройматериалов «Рио-Рита» из Динского района угрожает банкротство. Арбитражный суд Краснодарского края ввел наблюдение в отношении производителя, удовлетворив заявление поставщика химпродукции из Дзержинска — ООО «Диал-Хеми». Требования заявителя составляют около 5 млн руб. Компания-должник с 2014 года производит тротуарную плитку, бордюры, полистиролбетонные блоки, стеклопластиковую арматуру и пр.



ФОТО: ИГОРЬ ЖАРСОВ

Завод по производству диоксида кремния из рисовой лузги мощностью 540 тонн в год строит в Северском районе компания «Райс Ашти» (входит в ГК «Химрусагро»). Инвестиции в проект оцениваются в 650 млн руб. Аморфный диоксид кремния применяется в пищевой промышленности, фармацевтике, микроэлектронике, а также в производстве стройматериалов.



ФОТО: АДУМБАЛ КРАСНОДАР.RU



ФОТО: ДМИТРИЙ ПЛЕЩЕВ

Индустриальный парк «Копанской», специализирующийся на производстве стройматериалов, планируют построить в Краснодаре. На площадке намерены создать промышленную инфраструктуру в формате «лайт индустриал», предполагающую универсальные производственно-складские помещения. До 2030 года инвестор вложит в проект 10,5 млрд руб.

Цементный завод «Горный» судится с минприроды Кубани за право использовать водный объект Щель Сидоренкова, расположенный в горной части Новороссийска. Инвестор планирует построить в пределах спорной территории предприятие по производству цемента стоимостью 22 млрд руб. и мощностью 3,5 млн тонн продукции в год. Инвестсоглашение было подписано на ПМЭФ-2021.



ФОТО: НИКОЛАЙ МИХАЙЛ

РАБОЧИЙ ВОПРОС

СПРОС НА СПЕЦИАЛИСТОВ И РАБОЧИХ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРОДОЛЖАЕТ РАСТИ. НА САЙТАХ РЕКРУТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ И В ЦЕНТРАХ ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЧИСЛО ВАКАНСИЙ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ, А СОИСКАТЕЛЕЙ — УМЕНЬШАЕТСЯ. ДЛЯ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМЫ ВЛАСТИ ПРОВОДЯТ ПРОФОРИЕНТАЦИОННЫЕ КАМПАНИИ, А БИЗНЕС АКТИВНО СОТРУДНИЧАЕТ С УЧЕБНЫМИ ЗАВЕДЕНИЯМИ, ПРИНИМАЕТ СТУДЕНТОВ НА ПРАКТИКУ И ОПЛАЧИВАЕМУЮ СТАЖИРОВКУ, А ТАКЖЕ РЕАЛИЗУЕТ ПРОГРАММЫ КОРПОРАТИВНОГО ОБУЧЕНИЯ. МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ПО ЧИСЛУ ВАКАНСИЙ В ЛИДЕРАХ

По данным экспертов, в 2023 году сфера строительства вошла в топ-3 по востребованности персонала как по всей стране, так и в Краснодарском крае. Как рассказал «G» руководитель региональной группы продаж «Авито Работы» Станислав Лабунский, на сервисе количество предложений от работодателей в строительной сфере Кубани увеличилось год к году на 41%. «На долю строительства по всей стране приходится 11% от всех объявлений о найме, опубликованных на "Авито Работе". Среди миллионов этот показатель выше среднероссийского в Санкт-Петербурге — 14%, Краснодаре — 13%, Москве, Омске, Уфе — по 12% вакансий», — уточняет господин Лабунский.

Выросло число подобных вакансий и на hh.ru. Как сообщила руководитель пресс-службы hh.ru «Юг» Екатерина Никифорова, в 2023 году на платформе в Краснодарском крае разместили 38 тыс. предложений от работодателей в сфере «Строительство, недвижимость», что на 16% больше, чем годом ранее. По итогам прошлого года Кубань вошла в топ-3 регионов по числу таких вакансий, уступив только Москве (141 тыс.) и Санкт-Петербургу (60 тыс.).

При этом число соискателей на рынке труда стремительно сокращается. «Повышенный спрос на кадры в отрасли обусловлен не только активной реализацией программ по строительству жилья и коммерческой недвижимости, модернизации социальных объектов и предприятий. Также сказывается общая нехватка кандидатов на рынке занятости, обусловленная демографической ямой 90-х годов и снижением числа трудоспособного населения», — считает Станислав Лабунский.

Как рассказали в министерстве труда и социального развития Краснодарского края, по данным на 1 января 2024 года, через центры занятости населения (ЦЗН) Краснодарского края работу ищут 11,7 тыс. человек, что на 5,4 тыс., или 31,6% меньше, чем годом ранее (17,1 тыс. человек). Из них 388 граждан, ранее работавших в строительных организациях, и 1289 неквалифицированных работников. Вакансий в строительной сфере заявлено вчетверо больше — 5319 предложений.

В прошлом году в ЦЗН за помощью в поиске подходящей работы обратились 65,3 тыс. человек, из которых 1,8 тыс. граждан — ранее работавшие в строительных организациях. Вакансий в строительстве было заявлено 9,1 тыс., или 4,2% от общего объема предложения (по рабочим профессиям — 7,5 тыс. вакансий, или 82% от общей потребности в кадрах в строительстве). В прошлом году при содействии ЦЗН трудоустроено 44 тыс. граждан, из которых 1,5 тыс. — в строительные организации.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому



краю и Республике Адыгея за сентябрь—ноябрь 2023 года, в экономике края заняты 2,9 млн человек, что на 225,7 тыс. человек больше, чем годом ранее. В том числе, по данным прогноза баланса трудовых ресурсов, в сфере строительства занято 265,1 тыс. граждан.

ДЕФИЦИТНЫЙ ТОП На «Авито Работе» рост активности работодателей в прошлом году заметнее всего проявился в отношении инженеров: для них на платформе разместили на 84% предложений больше, чем годом ранее. «На 65% чаще строительные компании стали подыскивать электромонтажников, на 66% вырос спрос на бригадиров строительных бригад. Среди квалифицированных специалистов лидируют сварщики и монтажники, а среди рабочего персонала — подсобные рабочие и разнорабочие», — отмечает Станислав Лабунский.

По его словам, заметный рост соискательской активности наблюдался в отношении вакансий для водителей самосвала: в прошлом году кандидаты стали на 86% чаще интересоваться этой позицией. На 44% больше откликов получили предложения от работодателей для бурильщиков и формовщиков.

На платформе hh.ru в топ-20 дефицитных специальностей из сферы «Строительство, недвижимость» на начало 2024 года на Кубани попали риелторы (индекс конкуренции — 0,7 резюме на

вакансию), слесари/сантехники (1,7), монтажники (2), разнорабочие (2,1).

«Но так как показатель индекса конкуренции менее четырех резюме на вакансию говорит о кадровом голоде, то в список попадают и сварщики, и маляр/штукатур, и электромонтажник, и инженер-сметчик. В декабре 2022 года индекс конкуренции в сфере "Строительство, недвижимость" на Кубани составлял 4,3 резюме на вакансию — почти нижняя граница нормы. В декабре 2023 года он был уже 3. Если взять саму краевую столицу, то в декабре 2022 года индекс конкуренции в Краснодаре в данной профобласти был 4,7 резюме на вакансию. Ровно год спустя — 3,2. Динамика резюме соискателей здесь показывала неактивную динамику к росту, а часто была и отрицательной. Например, в декабре 2023 года количество резюме в данной профобласти составляло минус 1% к декабрю 2022 по всему краю, а по Краснодару минус 3%», — рассказывает Екатерина Никифорова.

ОЖИДАНИЯ РАСТУТ БЫСТРЕЕ ЗАРПЛАТ По официальным данным, средний уровень зарплаты по вакансиям в сфере строительства превышает средний по рынку труда: 52,8 тыс. руб. против 42 тыс. руб.

Аналитики hh.ru отмечают, что по итогам декабря 2023 года в профобласти «Строительство и недвижимость» на Кубани средняя ожидаемая

СЕГОДНЯ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ОТКРЫТО 5319 ВАКАНСИЙ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

зарплата составила 90 тыс. руб., средняя предлагаемая — 69,9 тыс. руб. Для сравнения, в декабре 2022 года это было 70 тыс. руб. и 63,5 тыс. руб. соответственно.

«Рост средней предлагаемой зарплаты в Краснодарском крае в данной сфере составил всего 10%, при этом ожидания соискателей выросли значительно сильнее — на 28%. Стоит отметить, что у ряда категорий сотрудников из профобласти "Строительство и недвижимость" зарплаты выросли за год существенно, в основном у самых востребованных и дефицитных "синих воротничков". Например, в 2022 году медианная зарплата у маляра/штукатура составляла 60,4 тыс. руб., в 2023 году — 69,4 тыс. руб., сварщика — соответственно 76,2 тыс. руб. и 87,5 тыс. руб., монтажника — 60,4 тыс. руб. и 69,9 тыс. руб.», — уточняет Екатерина Никифорова.

Она добавила, что самые низкие зарплаты у неквалифицированных рабочих. Так, медианная заработная плата разнорабочего в 2023 году на Кубани составила 49,4 тыс. руб. Самые высокие зарплаты в строительной сфере Краснодарского края у геодезистов (медиана — 101,3 тыс. руб.), руководителей строительного проекта (106,5 тыс. руб.), ГИПов (главных инженеров проекта) (112,9 тыс. руб.).

Анализ вакансий на «Авито Работе» показывает, что региональные работодатели из отрасли строи-

ЗАМЕТНЫЙ РОСТ СОИСКАТЕЛЬСКОЙ АКТИВНОСТИ НАБЛЮДАЛСЯ В ОТНОШЕНИИ ВАКАНСИЙ ДЛЯ ВОДИТЕЛЕЙ САМОСВАЛА: В ПРОШЛОМ ГОДУ КАНДИДАТЫ СТАЛИ НА 86% ЧАЩЕ ИНТЕРЕСОВАТЬСЯ ЭТОЙ ПОЗИЦИЕЙ

тельства в 2023 году увеличили свои зарплатные предложения на 19% по сравнению с 2022 годом. «Средняя предлагаемая зарплата по всем вакансиям сферы составила 58,6 тыс. руб. По размеру средних зарплатных предложений в число самых высокооплачиваемых работников по итогам года вошли промышленные альпинисты (129,1 тыс. руб.), бурильщики (98,8 тыс. руб.) и фасадчики (97 тыс. руб.)», — рассказывает Станислав Лабунский.

Эксперт добавляет, что вакансии с шестизначными зарплатами предлагают и многим другим специалистам. Так, прораб с высшим профильным образованием и стажем, работая на строительстве социальных объектов в Краснодаре, может рассчитывать на оплату 120–200 тыс. руб. в месяц. Опытному монтажнику окон ПВХ и алюминиевых фасадов в Новороссийске обещают сдельную оплату от 100 тыс. до 200 тыс. руб. Мастеру-бетонщику с навыками укладки печатного бетона в Сочи готовы платить от 110 тыс. до 200 тыс. руб.

По словам руководителя департамента по работе с персоналом ГК «Метрикс Development» Елены Теленьга, подобные примеры есть и в «Метрикс Development». «В компании конкурентная оплата труда, потому что на работу мы привлекаем профессионалов с хорошим опытом. Например, сейчас открыта вакансия главного специалиста по объемно-планировочным решениям отдела капитального строительства с уровнем дохода 120 тыс. руб.», — отмечает госпожа Теленьга.

МОЖНО БЕЗ ОПЫТА По словам Станислава Лабунского, для решения проблемы дефицита кадров работодатели расширяют возрастные границы найма. Компании принимают к себе молодежь, в том числе студентов вузов и колледжей, людей предпенсионного и пенсионного возраста и другие категории соискателей, ранее не особо активные на рынке труда. Независимо от образования, стажа и профиля начинающих сотрудников для них организуют обучение на рабочем месте и готовят из новичков специалистов, наиболее отвечающих нуждам организации.

«На некоторые вакантные позиции рассматриваем соискателей без опыта работы. А уже внутри компании продумываем карьерное развитие и наставничество для такой категории сотрудников. В этом видим возможность "вырастить" и развить специалиста по своим стандартам и ценностям», — подтверждает директор по персоналу инвестиционного холдинга Alias Group Ксения Ушакова.

Как рассказали в министерстве труда и социального развития Краснодарского края, одной из

мер активной политики занятости населения является организация профессионального обучения и дополнительного профессионального образования безработных граждан под заявки работодателей.

«Ежегодно приказом министерства утверждается Перечень приоритетных профессий (специальностей) для профессионального обучения и дополнительного профессионального образования безработных граждан в Краснодарском крае на очередной год. В прошлом году Перечень включал более тысячи наименований профессий, из них 132 — строительной отрасли. На 2024 год Перечень включает 1075 наименований профессий, из них 172 профессии (специальности) строительной отрасли. В прошлом году изъявили желание и приступили к обучению по направлению ЦЗН 5413 безработных граждан, из них 352 человека по строительным профессиям», — отметили в ведомстве.

По словам Станислава Лабунского, все важнее для соискателей становятся гибкость и улучшение условий труда, расширение корпоративных льготных программ, возможности повышать квалификацию и продвигаться по карьерной лестнице.

ОДНОЙ ИЗ МЕР АКТИВНОЙ ПОЛИТИКИ ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЗРАБОТНЫХ ГРАЖДАН ПОД ЗАЯВКИ РАБОТОДАТЕЛЕЙ

Так, Елена Теленьга рассказала, что сотрудники «Метрикс Development» регулярно повышают свои компетенции и навыки как внутри компании с помощью внутреннего корпоративного университета, так и за ее пределами. «Больше всего вакансий открыты на строительные объекты. Наша компания продолжает расти, поэтому отделы комплектуются с достаточной численностью, исходя не только из производственной необходимости "сегодня", но и учитывая "завтра". Причины кадрового голода наблюдаются во всех сферах и связаны в основном с геополитическими моментами», — считает эксперт.

ДОРОГУ МОЛОДЫМ Комфортную рабочую среду стараются создавать и в ГК «Победа». Как рассказала директор по маркетингу и продукту застройщика Ирина Дробышева, при выборе места работы соискатели обращают внимание на надежность компании, реализованные строительные объ-

екты, а также отзывы о работе в компании действующих сотрудников.

«Мы принимаем в компанию очень молодых специалистов — студентов даже не вузов, а колледжей. Берем их на объекты, учим, передаем опыт. Уже есть несколько примеров, когда ученики превзошли своих учителей. Кроме того, мы помогаем адаптироваться новым сотрудникам и обеспечиваем возможность получать корпоративное обучение», — рассказала госпожа Дробышева.

Активно ищет таланты среди студентов и начинающих специалистов инвестиционный холдинг Alias Group. «На раскрытие потенциала у тех, кто только определяется с профессией или делает первые шаги, направлена корпоративная программа "НЕОСтарт". Это совместный проект инвестиционного холдинга Alias Group и федерального девелопера "Неометрия". В рамках проекта студенты старших курсов и выпускники проходят оплачиваемую стажировку. По ее итогам несколько студентов стали частью нашей команды», — рассказывает директор по персоналу инвестиционного холдинга Alias Group Ксения Ушакова.

По словам эксперта, молодежь высоко востребована во всех сферах. Конкуренция за талантливых молодых специалистов и дефицит кадров — факторы, которые побуждают на постоянной основе анализировать и предлагать наиболее выгодные условия сотрудничества. «Молодежь обращает внимание на возможности приобретения новых навыков, социальную ответственность компании, возможность реализации потенциала на работе. Они быстро усваивают новое, способны мгновенно переключаться, и именно поэтому работа должна постоянно бросать им вызов, подогревать интерес. Если все это не находит отражение в деле, они меняют место работы», — поясняет госпожа Ушакова.

В «Метрикс Development» средний возраст сотрудников 35–36 лет. По наблюдениям Елены Теленьга, молодые люди довольно рано начинают свою профессиональную деятельность и быстро получают необходимый опыт. «За последние несколько лет в компании наблюдается стабильная динамика, но все же хочу отметить снижение откликов на открытые позиции, в среднем на 30%, поэтому иногда снижаем требования к кандидатам, понимая, что мы их можем доучить в рамках корпоративного университета», — отмечает госпожа Теленьга.

В минтруда региона рассказали, что ЦЗН проводят профориентационную кампанию в целях обеспечения кадрами строительной отрасли Краснодарского края. В прошлом году кампания охватила

около 98 тыс. школьников. «На всех мероприятиях (классные часы, ярмарки вакансий, профориентационные экскурсии, дни открытых дверей в профессиональных образовательных организациях, в том числе при участии Мобильных центров занятости) старшеклассников сопровождают психологи-профконсультанты центров занятости населения. Профориентационные мероприятия позволяют школьникам узнать о востребованных в крае профессиях, таких как арматурщик, бетонщик, инженер-строитель, каменщик, машинист крана, машинист экскаватора, облицовщик-плиточник, плотник, штукатур, электрогазосварщик», — добавляют в ведомстве.

ПРАКТИКИ НЕ ХВАТАЕТ Эксперты считают, что для решения проблемы кадрового голода в строительной сфере необходимо популяризировать в обществе строительные профессии. «"Метрикс Development" также поддерживает инициативу НОССТРОЙ в создании единой платформы строителей и подрядчиков, с портфолио работ и участия в успешных проектах, уровнем оплаты труда на разных этапах карьерного пути. Студенты и выпускники будут иметь больше данных об успешности и перспективах карьерного роста в выбранной профессии и не захотят ее менять после окончания обучения, как происходит в настоящий момент», — уверена Елена Теленьга. Она добавляет, что важно усилить взаимодействие с вузами, помогать в организации большего количества часов практики на стройплощадках.

«На кадровом рынке в строительной отрасли существует проблема системного кризиса. Он выражается в том, что на рынке недостаточно квалифицированных специалистов, обладающих набором актуальных отраслевых компетенций», — говорит Ксения Ушакова.

С экспертом соглашается и Ирина Дробышева. «Уровень подготовки выпускников всегда примерно одинаковый. В колледже/институте тебе говорят: забудь все, что учил в школе, а на работе говорят: забудь все, что учил в институте. Это, конечно, шутка с долей правды. Чтобы сокращать разрыв между теорией и практикой в процессе подготовки будущих специалистов, работодатели должны более плотно сотрудничать с учебными заведениями. Нужно давать возможность почувствовать профессию на кончиках пальцев», — считает госпожа Дробышева.

Эксперт добавляет, что необходим диалог бизнеса и власти, чтобы вместе детально проанализировать рынок труда и выявить, какого количества и каких специальностей не хватает работодателям в сфере строительства, и разработать совместную стратегию решения проблемы. «Краснодарский край — регион, в который приехать приятно и радостно, миграционный поток с каждым годом растет. Если это укрепить небольшими льготами или мотивационными программами (подчеркну, минимально, мы не Север), проблем с кадрами точно не будет», — уверена Ирина Дробышева.

Ксения Ушакова считает, что необходимо продолжать проводить комплексную оценку перспективной потребности в кадрах из-за рубежа в рамках баланса трудовых ресурсов отдельных регионов и прорабатывать методологию определения такой потребности. «Важно продолжать внедрять социальные программы по поддержке молодых специалистов, увеличивать количество бюджетных мест в учебных заведениях, содействовать работодателям для принятия таких специалистов в штат», — резюмирует эксперт. ■

«НА КАДРОВОМ РЫНКЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ СУЩЕСТВУЕТ ПРОБЛЕМА СИСТЕМНОГО КРИЗИСА. ОН ВЫРАЖАЕТСЯ В ТОМ, ЧТО НА РЫНКЕ НЕДОСТАТОЧНО КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ, ОБЛАДАЮЩИХ НАБОРОМ АКТУАЛЬНЫХ ОТРАСЛЕВЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ»



В ТОП ДЕФИЦИТНЫХ СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ ИЗ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОПАЛИ СЛЕСАРИ, МОНТАЖНИКИ, СВАРЩИКИ И РАЗНОРАБОЧЕ

«НА КАПРЕМОНТ 30 МЕДУЧРЕЖДЕНИЙ В 2024 ГОДУ БУДЕТ НАПРАВЛЕНО 1,9 МЛРД РУБЛЕЙ»

О строительстве новых школ и поликлиник в Краснодарском крае и обеспечении их необходимыми кадрами рассказала вице-губернатор Анна Минькова

ШКОЛЬНИКОВ СТАНОВИТСЯ БОЛЬШЕ

По словам вице-губернатора, в 2023 году в Краснодарском крае было завершено строительство 16 школ, большая часть которых рассчитана на более чем 1 тыс. мест, а также 26 детсадов. «Это очень большой объем. И в принципе, начиная с 2016 года, когда мы зашли в федеральную программу по строительству школ, мы начали активно заниматься этой темой. На сегодняшний день я могу сказать, что острота в системе образования снята, но проблема тем не менее сохраняется в крупных городах Кубани», — рассказала Анна Минькова.

По данным министерства образования региона, только в прошлом году в краевой столице стало на 10 тыс. школьников больше. Отмечается высокая потребность в общеобразовательных учреждениях в Сочи, Новороссийске, Армавире, Динском и Северском районах. Именно поэтому перед краем стоит задача не останавливать строительство таких объектов. «В этом году мы планируем оснастить и укомплектовать 17 строящихся школ и 13 детсадов, лицензировать достроенные объекты. Ключевая задача — открыть школы к последней четверти, чтобы уже летом организовать там детских отдых», — сообщила Анна Минькова.

Проектами образовательных учреждений предусмотрена и технологичная начинка школ. «Оборудование дорогостоящее и должно быть современным. Сегодня все классы в новых школах оборудованы интерактивными досками. Обязательно предусмотрены классы физики, химии, робототехники, несколько спортзалов, хореографические залы, кабинеты музыки, кабинеты учителей-логопедов, учителей-дефектологов, педагогов-психологов. Сегодня в новые объекты закладываются совершенно другие смыслы», — пояснила вице-губернатор.

Особое внимание при строительстве и реконструкции школ уделяется оборудованию современных пищеблоков, такую задачу ранее поставил глава Кубани Вениамин Кондратьев. «Отправляя ребенка в школу, родители хотят, чтобы там о нем позаботились. И качество питания — один из первых пунктов. Мы видим результат общей работы», — рассказала Анна Минькова.

По данным министерства образования Краснодарского края, сейчас в школах Кубани питаются 720 тыс. детей. Это 96% учащихся. Чтобы увеличить охват ребят, в 2023 году на капремонт направили 185 млн рублей. В порядок привели 23 объекта в 11 муниципалитетах края. Построили два новых современных пищеблока в Динском и Крыловском районах.



Анна Минькова посетила новый детский сад на 315 мест в Краснодаре в районе Западного обхода

Теперь подобных точек питания полного цикла стало 847.

«В 2024 году финансирование увеличили более чем в 1,5 раза. На ремонт 31 пищеблока в 16 районах направим 325 млн рублей. Строим пищеблок в школе №26 Темрюкского района. Он должен быть готов к сентябрю. Поручила держать на контроле качество и сроки завершения всех работ», — сообщила вице-губернатор.

Решается и вопрос обеспечения общеобразовательных учреждений качественным педагогическим составом. Анна Минькова отмечает, что на протяжении всей своей профессиональной карьеры учитель должен постоянно совершенствоваться. «У нас для этого есть институт развития образования, через который проходят 15 тысяч человек ежегодно, повышая свою квалификацию. Задача на самом деле очень и очень важная. Но невозможно просто переманивать учителей из одной школы в другую, так мы в принципе никогда кадровую проблему не решим. Задача — привлечь новых педагогов», — пояснила она. Вице-губернатор привела в качестве положительного примера укомплектование педагогическими кадрами школы по ул. Конгрессной в Краснодаре. «Могу сказать, что весь микрорайон — это приезжие из других субъектов РФ. В школу набраны 100 педагогов. И 90% из них — приезжие. Вот это грамотное, правильное решение», — сказала Анна Минькова.

Привлечению кадров в систему общего образования способствует и решение о ежемесячной краевой доплате учителям,

принятое по инициативе Вениамина Кондратьева. С 1 октября 2023 года они получают надбавку в 5 тыс. рублей. С прошлого года в крае ввели ежегодные краевые премии для победителей и призеров Всероссийских конкурсов — по 500 и 350 тыс. рублей соответственно. Педагоги, которые выпустили стобалльников, получили по 100 тыс. рублей. Большой популярностью среди учителей пользуется выплата в 1 млн рублей на первоначальный взнос по ипотеке, которую ввели в 2022 году по поручению губернатора.

ПОЛИКЛИНИКИ СТАНУТ ДОСТУПНЕЕ

В рамках федеральной программы нацпроекта по модернизации первичного звена здравоохранения в Краснодарском крае строится 19 поликлиник. «11 поликлиник планируем завершить в этом году», — сказала Анна Минькова.

Также в планах строительство нескольких поликлиник не в рамках нацпроекта, а за счет краевого бюджета. «По поручению губернатора мы нашли средства в региональном бюджете, начали проектирование пяти больших поликлиник. Две из них в Краснодаре, еще по одной — в Сочи, Новороссийске и Армавире. Еще одна поликлиника на 750 посещений в смену по Ростовскому шоссе в Краснодаре уже запроектирована, получено положительное заключение госэкспертизы. Начнем строить, понимая, что здравоохранение Прикубанского округа перегружено донельзя. Это то, что мы будем строить за свой счет», — пояснила вице-губернатор.

Она также напомнила, что в прошлом году в краевой столице были открыты две новые поликлиники: подразделение поликлиники №12 на улице Античной и еще одно подразделение на улице Толбухина. В 2023 году также были построены 14 офисов врачей общей практики за счет региональных средств и 10 ФАПов за счет федеральной программы. «И мы очень много ремонтируем. 36 объектов здравоохранения по краю были отремонтированы за региональный счет, еще шесть объектов капитально отремонтированы по федеральной программе. Ситуация на сегодняшний день уже улучшается», — отметила Анна Минькова.

Помимо этого, в прошлом году была сдана вторая очередь Краевой клинической больницы №1. «Впервые на юге страны появилась гибридная операционная, диагностическое оборудование, которое позволяет нам сегодня правильно ставить диагнозы и рассчитать маршрутизацию пациента таким образом, чтобы продлить его жизнь и улучшить ее качество», — сообщила вице-губернатор.

Планы на 2024 год не менее амбициозные. Помимо достройки 11 поликлиник, о которых говорилось выше, предстоит ввести в эксплуатацию 11 ФАПов, начнется строительство 11 офисов ВОП. «Закупим тяжелое оборудование — поставим КТ в Лабинск, ангиограф в Армавир и Сочи. На капремонт 30 медучреждений в этом году будет направлено 1,9 млрд рублей», — сказала Анна Минькова.

На конец 2023 года кубанскому здравоохранению не хватало 2,5 тыс. врачей и более 3 тыс. медицинских работников. Между тем, как отметила вице-губернатор, меры по привлечению специалистов в Краснодарском крае беспрецедентные. «Кто бы что ни говорил, просто покажите мне субъект, где бы еще по инициативе губернатора давали миллион рублей на первоначальный взнос по ипотеке. И врачам, и педагогам, и социальным работникам. Где еще выделяют готовое жилье приезжим специалистам? Мы в прошлом году 32 квартиры купили за счет выделенных нашими финансистами средств для врачей, привлекаемых в районные больницы. И такие меры результативны!» — заявила она.

Также в регионе открыли двери два новых колледжа, где ведут обучение по специальностям «медицинская сестра», «медбрат» и «фельдшер». «Более того, призвали все муниципальные образования находить земельные участки или здания, которые по каким-то причинам не эксплуатируются, для того чтобы мы могли открывать там новые дополнительные медколледжи», — рассказала Анна Минькова.

ИНКЛЮЗИВНЫЕ СЕРВИСЫ ПОЛУЧАЮТ ПОДДЕРЖКУ

В первой половине февраля в Краснодаре прошел форум «Бизнес без границ», организованный департаментом развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности региона для людей с ограниченными возможностями

Мероприятие состоялось в крае уже в третий раз. Ключевым тезисом форума стал хэштег #ОграниченияТолькоВТвоейГолове. Его участниками стали люди с ограниченными физическими возможностями и те, кто ухаживает за инвалидами. Событие привлекло также социальных предпринимателей и потенциальных работодателей.

Гостям рассказали о федеральных и региональных мерах поддержки и поощрения бизнеса, направленного на развитие инклюзивных сервисов, товаров и услуг, политике трудоустройства. В числе экспертов выступили представители региональных министерства физической культуры и спорта, министерства труда и социального развития, департамента развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности.

«На днях мы отмечали десятилетие Олимпиады в Сочи, для нашего края она имела большое значение не только с точки зрения развития инфраструктуры, важно и то, что во время Паралимпиады все увидели, на что способны люди с ограниченными возможностями. В то время, когда во многих других регионах нашей страны еще не задумывались о создании безбарьерной среды, в Сочи она уже фактически была организована. Краснодарский край продолжает развитие в этом направлении, мы закупает низкопольный транспорт, устанавливаем звуковые светофоры, которые помогают таким людям ориентироваться на пешеходных переходах», — рассказал вице-губернатор Краснодарского края Александр Топалов.

По его словам, сегодня на Кубани проживают 173 тыс. человек с ограниченными возможностями трудоспособного возраста, 27% из них трудоустроены, при этом годом ранее этот показатель равнялся 25%. «Бизнес постепенно переориентируется и понимает, как работать в инклюзивной среде, находит преимущества такого сотрудничества. С 2023 года Агентство стратегических инициатив реализует проект, в рамках которого бизнес может подписать Национальный инклюзивный договор — своеобразный манифест равных возможностей. И большая заслуга нашего региона в том, что 15% от общего количества подписанных соглашений приходится на Кубань», — пояснил Александр Топалов.

Об инклюзивном предпринимательстве и мерах государственной поддержки субъектов МСП участникам мероприятия рассказал руководитель департамента развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края Василий Воробьев. «Сегодня в регионе большое значение придается поддержке самозанятых граждан. По данным на конец прошлого года, на Кубани зарегистрировано около 450 тыс. участников специального налогового режима, и число их продолжает увеличиваться. И самозанятые, и индивидуальные предприниматели могут претендовать на одинаковые региональ-



Руководитель департамента развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края Василий Воробьев и министр физической культуры и спорта Краснодарского края Серафим Тимченко

ные меры поддержки», — рассказал Василий Воробьев.

В частности, в Краснодарском крае уже не первый год проводится «Школа молодого предпринимателя. Бизнес молодых», которую департамент развития бизнеса совместно с одноименным фондом организовали по инициативе главы региона Вениамина Кондратьева. «Сегодня это очень успешный проект, так за последние три года благодаря школе было создано порядка 500 новых предпринимателей. Большая часть из них уже сегодня получает прибыль. Что важно, мы не оставляем их после окончания обучения, консультируем, оказываем другие меры поддержки. Если вы рассчитываете открыть свой бизнес, вы можете воспользоваться всеми мерами поддержки, которые действуют на территории края. Наш регион имеет благоприятную среду для развития собственного дела», — пояснил спикер.

Он также отметил, что департамент развития бизнеса сегодня предоставляет субъектам МСП статус социального предпринимателя. Его обладатели, в том числе, оказывают помощь и инвалидам. «За последние годы мы выдали более 240 статусов социального предпринимателя. 74 субъекта МСП получили гранты, предусмотренные для этой категории субъектов МСП. Размер гранта до 500 тыс. рублей, которые, например, можно направить на обновление основных средств. Эта мера поддержки пользуется в регионе спросом», — заключил Василий Воробьев.

Заместитель министра труда и социального развития Краснодарского края Анна Леонова в своем выступлении отметила, что в последнее время в регионе отмечен рост числа тех людей с ограниченными возможностями, которые желают трудоустроиться.

Это, в том числе, вызвано тем, что во время пандемии коронавируса широкое распространение получила дистанционная работа. «Из трех тысяч инвалидов, обратившихся к нам в прошлом году, порядка двух тысяч были трудоустроены. Немаловажное значение имеет и возможность пройти обучение, в прошлом году около 250 лиц с ограниченными возможностями закончили такие курсы. Чаще всего люди проходят подготовку по таким направлениям, как специалист по кадрам, разработчик веб-сайтов и т. п. Это позволяет трудиться дистанционно», — пояснила она.

Сегодня в крае есть возможность электронной подачи заявления для трудоустройства, что имеет большое значение для лиц с ограниченными физическими возможностями. Не выходя из дома, они могут обратиться в Центры занятости и найти подходящую работу. «Конечно, мы при этом не отходим от практики личного участия, в регионе организованы выездные бригады, которые работают во всех муниципалитетах края и проводят мероприятия для тех, кто не может посетить Центры занятости», — сообщила Анна Леонова. Она также отметила, что для тех, кто по состоянию здоровья не может трудиться на постоянной основе, Центры занятости предлагают возможность временного трудоустройства.

«Одно из направлений, которому в нашем министерстве уделяется большое значение, — это поддержка лиц с ограниченными возможностями при открытии своего дела. По линии Центра занятости можно получить на эти цели 330 тыс. рублей, по линии соцзащиты — 350 тыс. рублей. Это направление пользуется популярностью среди людей с ограниченными возможностями. Коллеги из департамента

развития бизнеса помогают им с подготовкой бизнес-плана. После его защиты человек получает деньги на открытие своего бизнеса», — рассказала Анна Леонова.

О поддержке спортсменов-инвалидов также рассказал министр физической культуры и спорта Краснодарского края Серафим Тимченко. «Спорт для этой категории жителей — это не только возможность стать крепким физически, но и площадка для общения. Благодаря созданной в регионе инфраструктуре Краснодарский край находится в лидерах по числу людей, которые систематически занимаются адаптивной физической культурой и спортом, их 49% от общего числа инвалидов без учета тех людей, которые имеют противопоказания к данным занятиям», — отметил спикер.

Выбор видов спорта для инвалидов в крае достаточно широк. Например, в прошлом году появились две секции по хоккею-следж в Краснодаре и Сочи. 80% игроков — это дети. «К нам обратились активные люди с просьбой помочь с открытием секций по хоккею-следж, эту инициативу поддержал Вениамин Кондратьев», — рассказал Серафим Тимченко. Он также отметил, что в 25 бассейнах региона созданы условия для занятий людей с инвалидностью, из них два располагаются в Краснодаре.

Сегодня в Краснодарском крае 839 специалистов в области физической культуры и спорта работают с инвалидами. При этом в регионе действует программа премирования спортсменов и их тренеров за спортивные достижения. Так, например, за первое место, занятое на Паралимпийских и Сурдлимпийских играх, предусмотрена премия в размере 3 млн рублей, а за участие в них — около 400 тыс. рублей. «Да, наши спортсмены-инвалиды из-за санкций не могут сегодня активно участвовать в международном Паралимпийском и Сурдлимпийском движении, однако в России были проведены свои игры, и благодаря поддержке главы Кубани по их результатам мы премировали наших спортсменов», — сообщил Серафим Тимченко.

В прошлом году было проведено 38 чемпионатов и первенств Краснодарского края по адаптивным видам спорта. Спортсменами-инвалидами было завоевано 536 медалей различного достоинства, из них 209 золотых на всероссийских и международных соревнованиях.

«Сегодня мы также создаем условия для занятий физкультурой для людей, которые приходят с СВО, получив инвалидность. У нас работает горячая линия по этой тематике, на уровне края введены должности двух инструкторов как раз для ветеранов боевых действий, вернувшихся со специальной военной операции. Они могут восстановить свое здоровье благодаря физическим упражнениям. Это первый шаг, который потом может привести человека к занятиям любым видом спорта», — рассказал Серафим Тимченко.

Владимир Порханов: «Отдыхать некогда»

Главный врач НИИ-ККБ №1 — о совершенствовании кубанской медицины

ГБУЗ «Научно-исследовательский институт — Краевая клиническая больница №1 имени профессора С. В. Очаповского» сегодня считается одним из самых передовых лечебных учреждений юга России. За некоторыми результатами его работы порой не могут угнаться именитые московские клиники. О последних достижениях НИИ-ККБ №1 рассказывает главный врач Владимир Алексеевич Порханов.

— Владимир Алексеевич, сложно ли на протяжении стольких лет держать статус флагмана здравоохранения Кубани?

— За этим статусом скрывается огромный ежедневный труд. Мы прошли долгий путь, чтобы НИИ-ККБ №1 превратилась из обычной клиники в научный центр, инновационная деятельность которого славится на всю Россию и даже за ее пределами.

У меня была мечта — создать передовую больницу. И в 2002 году она начала осуществляться: мне доверили возглавить первый на юге России Центр грудной хирургии, а в 2004 году руководство региона приняло решение объединить Центр и ККБ №1. Я очень хорошо помню тот день. Мы осмотрели краевую больницу, прошли по ее коридорам, палатам... Вокруг — упадок. Мне сразу стало понятно, что работы предстоит много, но желания было еще больше.

С 2007 по 2013 год удалось реконструировать первую очередь больницы. В 2019 году приступили к строительству второй очереди НИИ-ККБ №1. Параллельно велась работа по техническому оснащению больницы, подбору высококвалифицированных кадров и пр. Спасибо краевым властям, они всегда нас поддерживают.

— Пожалуй, главное событие 2023 года — завершение реконструкции первого этапа второй очереди ГБУЗ НИИ-ККБ №1. Расскажите подробнее об этом.



— Да, главная гордость этого года — открытие новых корпусов, в которых расположились рентгенодиагностическое и лечебно-диагностическое отделения, которые соединены между собой переходной галереей.

Рентгенодиагностический корпус занял три этажа: на первом расположено отделение, где проводят до 700 обследований в сутки: КТ, МРТ, маммографию, а также порядка 500 классических рентгеновских исследований. На втором этаже расположился эндоскопический центр. На третьем этаже оборудовали гибридные операционные для всех видов хирургии.

В восьмизэтажном лечебно-диагностическом корпусе расположились несколько отделений, которые давно нуждались в расширении: краевой ожоговый центр, отделения сосудистой хирургии, детской кардиохирургии, несколько отделений реанимации и интенсивной терапии. Таким образом, наши пациенты получили улучшенные условия пребывания в стационаре. Осо-

бенность всех без исключения палат нового корпуса — везде есть выходы для вакуума, кислорода и сжатого воздуха, что позволяет проводить реанимацию пациентов прямо на месте, без лишних перемещений.

Современное оборудование, которым оснастили новые корпуса, позволяет ему считаться одним из лучших в стране.

— Во сколько оценивается открытие корпусов?

— Строительство первого этапа второй очереди ГБУЗ НИИ-ККБ №1 обошлось краевому и федеральному бюджетам в 1,4 млрд руб. Половина из этой суммы отправлена на закупку оборудования.

— Правильно ли я понимаю, что построенные корпуса больницы — не последние и в планах дальнейшее развитие?

— Безусловно. Отдыхать некогда, надо продолжать реконструкцию. Снести рано или поздно все старые корпуса, в которых некомфортно и работать, и лечиться, вместо них построить новые, современные.

В ближайших планах — реконструкция реабилитационного центра, который простаивает на нашей территории более 20 лет. Раньше это здание было недостроенным институтом гастроэнтерологии. После прохождения экспертизы принято решение достроить его по новому проекту. Это будет один из крупнейших центров в стране, предназначенный для реабилитации пациентов после инсультов, инфарктов, с неврологическими проблемами и после проведения травматологических операций. Здесь же появится отделение для длительной реабилитации пациентов с тяжелыми травмами, которые находятся на искусственной вентиляции легких (ИВЛ). Проект должен быть завершен в течение двух лет.

— В январе на базе Краевой клинической больницы №1 был открыт единственный на юге России референс-центр по эндоскопической диагностике.

Какие дополнительные возможности появились у НИИ-ККБ №1?

— Для НИИ-ККБ №1 — это значимое событие. Таких центров в России сегодня насчитывается всего 17, в планах открыть 24.

Наш центр был создан совместно с японской компанией Olympus, которая является флагманом производства современного эндоскопического оборудования и инструментария.

В референс-центре установлено инновационное оборудование для диагностики рака на ранних стадиях. У нас самые современные японские эндоскопы, новые электрохирургические блоки, стойка эндоУЗИ, инструментарий. Появилась видеокапсула с возможностью осмотра тонкой кишки.

К слову, с вводом в эксплуатацию новых корпусов в клинике удвоилось количество крайне востребованных эндоскопических исследований.

Очень важно, что в референс-центре врачи-эндоскописты со всей страны смогут повышать квалификацию. На базе нового центра разработаны учебные программы и курсы, которые позволят медицинским специалистам обучаться передовым подходам эндоскопической диагностики и лечения заболеваний органов желудочно-кишечного тракта для последующего их внедрения в свою клиническую практику.

— В каком объеме была оказана медицинская помощь пациентам НИИ-ККБ №1 в прошедшем году?

— НИИ-ККБ №1 оказывает высокотехнологичную медицинскую помощь по всем профилям, кроме родовспоможения. Мы провели за год более 70 тыс. операций, из них 24 тыс. высокотехнологичных. До 350 хирургических вмешательств — ежедневно проводятся в стенах НИИ-ККБ №1. В декабре был побит рекорд: только плановых операций в больнице в день было проведено 376. Ежегодно в стационаре клиники проходят лечение 120 тыс. пациентов,



ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ, НЕОБ

838,5 тыс. — амбулаторных посещений. В нашей больнице проводят самое большое количество операций на легких в стране — около 16-20 ежедневно. Наши сосудистые хирурги показали лучший результат по количеству операций на аорте и ее ветвях с применением роботизированной хирургической системы Da Vinci — не только в России, но и в Европе. Сейчас у нас два таких аппарата (третьего и четвертого поколения), с их помощью каждый день выполняют шесть-семь операций врачи разных профилей: торакальные хирурги, гинекологи, урологи.

— Из года в год НИИ-ККБ №1 наращивает объемы хирургической помощи, в том числе высокотехнологичной. Недавно был побит рекорд — 376 плановых хирургических вмешательств в один день. Стоит ли перед вами задача нарастить количество операций?

— Важно не снижать темпы. Эффективность отражает успехи нашей клиники. Только задумайтесь, нагрузка на одного моего хирурга — 259 операций в год, это несравнимо ни с общекраевыми показателями (99 операций в год), ни с общероссийскими (90 операций в год). Каждая пятая операция в крае выполняется в НИИ-ККБ №1. Это очень много! Не постесняюсь сказать, мы в разы превосходим по этому, да и по многим другим показателям некоторые федеральные центры.

Могу с гордостью отметить, что на сегодняшний день НИИ-ККБ №1 занимает первое место по количеству проведенных роботизированных операций в стране. Всего в России в 2023 году выполнено 4812 роботических операций, из них в Краевой клинической больнице №1 — 697 вмешательств. Наша клиника лидирует по успешному выполнению сосудистых, торакальных и урологических вмешательств с использованием роботов.

На аорто-подвздошном сегменте за последние два года выполнено около 150 операций. Это самый большой опыт в стране. Разработана собственная методика окклюзии аорты при невозможности наложения стандартных зажимов на аорту. Первое в стране торако-бедренное шунтирование является мастерской работой наших хирургов. Данное вмешательство выполняют в единичных центрах мира!

С помощью новейших роботических систем осуществляются вмешательства в хирургии висцеральных ветвей. Лечение аорто-мезентериального пинцета с использованием робототехники является инициативой специалистов НИИ-ККБ №1, ими же разработаны собственные классификации аневризм селезеночной артерии и аорто-мезентериального пинцета. И для каждого типа патологии хирурги предлагают определенное вмешательство с использованием роботической установки Da Vinci. В отличие от других центров, при невозможности эндоваскулярной хирургии рассматривается вопрос о спленэктомии (удаление селезенки). Важно отметить, что сосудистые хирурги клиники специализируются на органосохраняющих вмешательствах.

— В прошлом году копилку НИИ-ККБ №1 дополнили новые уникальные



операции. Вопрос на уровне обывателя, но все же: подобные операции — это всегда эксперимент, импровизация или к ним тщательно готовятся, это мастерство врачей или заслуга технологий?

— Весь секрет — в ежедневном обучении. Я очень требовательный к себе и к своей команде, держу всех в тонусе. А как иначе? Работа в ведущей больнице юга России не может быть легкой. Настоящий профессионал — тот, кто готов тратить на работу максимум своего времени, каждый день вставать с постели ради дела своей жизни. Профессионализм — вот самый главный принцип работы всех врачей нашей клиники. Они должны быть лучшими из лучших. Не зря мы собирали специалистов по всей стране — в Краснодаре, Ростове-на-Дону, Новосибирске, Санкт-Петербурге.

— Вы несколько раз упомянули, что хирурги ККБ №1 широко применяют роботическую установку Da Vinci. А какое еще высокоточное оборудование имеется сегодня в арсенале Краевой клинической больницы №1?

— Нужно понимать, что техническое оснащение клиники — это важно, но куда важнее — уметь грамотно распоряжаться оборудованием. К сожалению, есть больницы, в которых огромное количество медтехники просто простаивает. В ККБ №1 такого себе позволить не могут: все закупленное оборудование используется максимально.

Как я уже говорил, у нас появилось самое передовое эндоскопическое оборудование, а также две гибридные операционные, в которых установлен дорогостоящий ангиограф для полной диагностики сосудистой системы человека, аппарат УЗИ и ряд другой аппаратуры, позволяющей одновременно проводить хирургические вмешательства сразу нескольким специалистам — нейрохирургам, сосудистым хирургам, кардиохирургам, ортопедам, травматологам, урологам.

— Как, на ваш взгляд, отечественная медицина справляется с импортозамещением?

— Сегодня мы работаем и оказываем всю высокотехнологичную помощь. Российская промышленность успешно справляется с импортозамещением, мы не находимся в изоляции. Все чаще

медицинское оборудование из недружественных стран заменяется на качественные отечественные аналоги либо оборудование из государств-партнеров.

— Можно отметить последние достижения НИИ-ККБ №1 в научной сфере?

— Первая краевая больница в свое время получила статус НИИ, у нас открыт научный отдел, около 150 врачей имеют ученые степени докторов или кандидатов медицинских наук. В прошлом году мы широко представили ряд научных разработок.

Так, заведующая лабораторией разработки и изучения новых методов лечения заболеваний НИИ-ККБ №1 к. м. н. Ирина Гилевич представила разработки клеточных технологий на основе фибробластов кожи, которые помогли спасти жизнь многим пациентам с ожоговой травмой.

Врач-онколог онкологического отделения НИИ-ККБ №1 Дмитрий Перунов представил способ диагностики рака легких по выдыхаемому воздуху. С помощью программы можно определить заболевание с точностью до 90%.

Хирург детского кардиохирургического отделения Павел Петшаковский представил новую разработку «Клапан-содержащий протез из EPTFE с синусами Вальсальвы для реконструкции пути оттока от правого желудочка» для пациентов со сложными врожденными пороками сердца. Он имплантирован более чем 20 пациентам. Разработка нашего врача позволит наладить импортозамещение дорогостоящих зарубежных аналогов, а также снизить риск повторных операций у пациентов.

Сердечно-сосудистый хирург кардиохирургического отделения №2 Юрий Болдырев совместно с командой представил разработку — автоматический узел-застежку, с помощью которой происходит ускорение фиксации швов, что значительно сокращает длительность оперативного вмешательства и анестезии в сравнении с ручным узлом в малоинвазивной, эндоскопической, а также стандартной хирургии.

Сосудистые хирурги краевой больницы Роман Виноградов и Аслан Закарьяев разработали инструмент для неполного закрытия просвета аорты и создания анастомоза на работающем сердце,

который позволит формировать анастомоз с аортой без пережатия сосуда с минимальной кровопотерей. Данный инструмент будет применяться в сердечно-сосудистой хирургии и не имеет аналогов.

— Какими значимыми наградами в 2023 году были отмечены сотрудники НИИ-ККБ №1?

— Я удостоен большой золотой медали имени Н. И. Пирогова. Награда вручается за фундаментальные и прикладные исследования в области торакальной и сердечно-сосудистой хирургии с развитием инновационных научно-технологических и организационных решений в оказании медицинской помощи, снижении заболеваемости и смертности населения.

Мой первый заместитель Игорь Станиславович Поляков и заместитель по медицинской части Елена Дмитриевна Космачева указом Президента Российской Федерации награждены орденом Пирогова, а заведующий кардиохирургическим отделением №2 НИИ-ККБ №1 Кирилл Олегович Барбухатти — медалью Луки Крымского. Награды вручаются за заслуги в области здравоохранения и многолетнюю добросовестную работу.

Научный коллектив ГБУЗ «НИИ-ККБ №1 имени профессора С. В. Очаповского» награжден дипломом и медалью I степени за проект «Регенеративная медицина в многопрофильном стационаре. От эксперимента до клиники». За проект «Инструмент для неполного закрытия просвета аорты и формирования анастомоза на работающем сердце» сотрудники больницы получили диплом и медаль II степени.

Врачи НИИ-ККБ №1 заведующий сосудистым отделением №1 Роман Виноградов и травматолог-ортопед, кистевой хирург Дмитрий Тикунов стали победителями премии «Дорога жизни» в номинации «За высокое мастерство».

— Чего пока еще не хватает специалистам НИИ-ККБ №1? Есть вызовы, с которыми только предстоит справиться?

— Дополнительного финансирования. Хотелось бы, чтобы, распределяя бюджет, мы не думали о том, где нам стоит урезать и за счет чего: закупить больше расходных материалов или увеличить зарплаты? Огромная проблема — дефицит кадров. И она упирается в финансовый вопрос. К сожалению, врачи и медсестры уходят в частные центры, потому что там зарплаты выше в два-три раза. Мы не можем с этим справиться. А частные клиники открываются и открываются... Я этот вопрос поставил перед краевыми властями. Врачам нужны достойные зарплаты.

Мы получаем разные деньги с федеральными центрами, при этом наши показатели продолжают оставаться на высочайшем уровне. Но сегодня, к примеру, нам не хватает денег, чтобы закупать дорогостоящие искусственные сердца, которые давно используют в медучреждениях федерального уровня.

— Назовите свою самую амбициозную цель?

— Я хочу, чтобы больница была полностью реконструирована.

ХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

«ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ НАМ УДАЛОСЬ УЙТИ ОТ ФАКТОРА СЕЗОННОСТИ В ТУРИЗМЕ»

О том, как на Кубани проходит зимний сезон и как развивается курортная отрасль региона, рассказал врио министра курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края Михаил Зарицкий

— Михаил Владимирович, как проходит в крае зимний сезон 2023–2024 годов?

— Зимний курортный сезон сейчас в самом разгаре. В крае работает больше 2000 круглогодичных средств размещения. Среди них санатории, гостиницы, базы отдыха. Заполняемость — более 50%. Это очень хороший показатель для зимы.

За первый месяц 2024 года курорты Краснодарского края посетили 750 тысяч человек — на 10% больше, чем за январь прошлого года. Рост турпотока продолжается. А я отмечу, что 2023 год стал для Краснодарского края рекордным по посещаемости — 18,6 млн туристов. Добиться этого удалось благодаря консолидации работы бизнеса, федеральных и региональных властей, мерам государственной поддержки.

По сути, за последние годы в крае удалось уйти от фактора сезонности, и сегодня почти половина турпотока формируется вне летних месяцев. Отели, работающие по системе «все включено», санатории загружены круглогодично, и спрос на такие средства размещения сейчас превышает предложение. Черноморские курорты Краснодарского края в летний период были заполнены практически на 100%.

— Каковы особенности текущего зимнего сезона: стали ли более популярными «негорнолыжные» направления? Какова доля горнолыжных курортов в привлечении туристов?

— Более четверти туристов в осенне-зимний период приходится на так называемые неморские курорты, в основном наши горные и предгорные территории. Наиболее популярны среди них горный кластер Сочи, Горячий Ключ, Мостовский и Апшеронский районы. Этой зимой турпоток на этих направлениях вырос на 10–15%.

— Как обеспечивается безопасность туристов в зимний период, в частности в горнолыжном кластере?

— Ежегодно на период проведения зимнего курортного сезона в крае создается межведомственная комиссия. Во время новогодних каникул, а это пиковые даты зимнего сезона, члены комиссии выезжают в горный кластер Сочи для личного непосредственного участия в обеспечении бесперебойной работы объектов туротрасли, обеспечивающей инфраструктуру. Ежедневно в формате оперштаба проводятся заседания. На других курортных территориях действуют муниципальные штабы. Обеспечивается дежурство сотрудников министерства гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций края и единой дежурно-диспетчерской службы.

— Что предпринимается для расширения номерного фонда в горнолыжном кластере региона? Появляются ли новые средства размещения? Какие проекты реализуются сегодня?

— Сейчас в горном кластере Сочи работает более 160 средств размещения почти на 30 тыс. мест. Причем больше половины из них — это горно-климатические курорты «Роза Хутор», «Красная Поляна» и «Газпром». Сейчас в горнолыжном кластере реализуется два крупных инвестиционных проекта, один из них гостиничный комплекс на 20 вилл. На три километра в этом году увеличена протяженность горнолыжных трасс.



Врио министра курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края Михаил Зарицкий

Теперь в Сочи 124 горнолыжные трассы общей протяженностью трасс курортов «Роза Хутор», «Красная Поляна» и «Газпром» 170 километров.

— В регионе много лет работает программа «Южная здравница». Насколько велико ее значение в привлечении туристов в межсезонье? Включаются ли в программу новые санатории и отели? Расширяются ли их программы?

— Программа «Южная здравница» работает в Краснодарском крае уже семь лет. Она стала настоящей визитной карточкой межсезонья. Проект нацелен на развитие санаторно-курортного комплекса, а также организацию качественного и, главное, доступного отдыха и оздоровления жителей Краснодарского края и всей страны.

Ежегодно в нем участвуют десятки санаториев, которые предлагают специальные оздоровительные программы по сниженным ценам. Скидки составляют от 5 до 50%. Список санаториев, участвующих в акции, каждый год формируется заново. Участие исключительно добровольное. Никаких ограничений с нашей стороны нет. Главное, чтобы санатории сформировали комплексные оздоровительные туры и были готовы продавать их со скидкой. Продвижение мы берем на себя.

В этом году в «Южной здравнице» участвуют 30 санаториев. Это организации, расположенные в Анапе, Новороссийске, Сочи, Геленджике, Краснодаре, Горячем Ключе, Туапсинском, Каневском, Ейском, Лабинском, Темрюкском и Славянском районах. Спрос со стороны общественности на оздоровление со скидками огромный. Поэтому мы со своей стороны будем стараться привлечь максимальное число участников на следующий год.

— Какова загруженность санаториев в зимний период? Какова особенность оздоровления в зимний период?

— Заполняемость санаториев не опускается ниже 70% в течение всего года. Да и межсезонье — это

самое удачное время для оздоровительного отдыха: не так жарко и многолюдно, цены ниже, воздух заряжен полезными морскими частицами. В Краснодарском крае работает более 200 санаториев. Большая часть из них расположена на Черноморском побережье, но есть объекты и на Азовском побережье, и в предгорной части края. В прошлом году в санаториях Краснодарского края оздоровилось более 1,5 млн человек. Современные санатории — это совсем не то, что мы привыкли видеть 20–30 лет назад. О больничных стенах и запахах давно забыто. Это центры, где приятно и интересно провести время. В санаториях разработаны развлекательные программы для детей и взрослых. Питание все чаще организуют по системе «шведский стол». Лечебные корпуса оснащены современным оборудованием, которое регулярно обновляется.

Но что, пожалуй, самое важное: наши санатории работают на натуральном сырье. В крае более 40 источников минеральных вод и пять источников лечебных грязей. Сырье из них поступает в лечебные корпуса. Санатории оборудованы специальными грязехранилищами, которые позволяют использовать сырье без потери его эффективности даже в тех санаториях, которые расположены на удалении от природных источников.

Есть программы, направленные на работу по конкретным направлениям заболеваний. Есть общеоздоровительные программы. Аудитория в санаториях сейчас очень помолодела. Люди приезжают на детокс-программы ради похудения и очищения организма. Кстати, самыми востребованными остаются санатории высокого уровня 4–5 звезд. Сейчас в Сочи ведется реконструкция двух таких объектов.

— С этого года территория действия курортного сбора расширена. Можно ли сделать вывод о том, что эксперимент был успешным и его польза признана профессиональным сообществом?

— Верно, с 1 января к программе развития курортной инфраструктуры присоединились Новороссийск, Туапсе, а также Мостовское, Псебайское и Ярославское поселения Мостовского района. Величина сбора установлена в размере 30 рублей, как на других территориях действия программы в Краснодарском крае, за исключением Сочи, где курортный сбор составляет 50 рублей в сутки с человека.

О том, насколько успешным является этот эксперимент, можно судить по тем проектам, которые благодаря ему были реализованы.

На средства курортного сбора удается оперативно решать вопросы благоустройства зон отдыха и общественных территорий, а также компенсировать полученный износ. Так в 2023 году за счет средств курортного сбора в Сочи воссоздана прогулочная пешеходная зона вдоль реки Восточный Дагомыс, закуплены малые архитектурные формы, световые конструкции, которые стали популярным местом для фотографирования, благоустроили входные группы в сквере Влюбленных. В Геленджике реконструированы набережные в Дивноморском и Кабардинке, благоустроена общественная территория в селе Архипо-Осиповка, создана зона для занятий футболом и баскетболом. Обустроена входная группа на Плесецкие водопады. Благоустроена общественная территория в хуторе Бетта, воссоздан парапет набережной. В хуторе Джанхот установлен памятник Ф.А. Щербине, который фактически открыл этот курорт для широкой публики. В Горячем Ключе обустроили скейт-площадку в городском парке 30-летия Победы. Ряд проектов по благоустройству реализован в Туапсинском и Ейском районах. Это лишь часть того, что удалось сделать в прошлом году. Кстати, по итогам 2023 года сумма, поступившая в Фонд развития курортной инфраструктуры Краснодарского края, составила более 740 млн рублей. Это на 22% больше запланированных показателей.

В 2024 году за счет средств Фонда развития курортной инфраструктуры уже запланировано благоустроить в Геленджике набережную и несколько общественных территорий, городской пляж в Ейске, продолжить оснащение системами видеонаблюдения пляжей в Сочи.

— Расскажите о проекте «Зимние пляжи». Востребованы ли они у отдыхающих? Расширяется ли их количество и география?

— Уже можно смело сказать, что идея обустройства зимних пляжей в крае прижилась и стала неотъемлемым атрибутом наших морских курортов. В этом году организовано 79 зимних пляжей: в Сочи — 43 пляжа, Геленджике — 12, Анапе — 9, в Туапсинском и Темрюкском районах по 5 пляжей, Новороссийске — 4, Приморско-Ахтарском районе — 1. А когда-то мы начинали с нескольких десятков, первопроходцем была Анапа, которая на всю Россию «выстрелила» с песковиком — так сказать, южным братом снеговика. Благодаря фотографиям этого песковика на красивых пляжах зимой вся страна узнала, что на море хорошо не только летом. Зимой здесь тоже можно приятно проводить время, полежать на солнышке, почитать, сделать отличные фото.

В «ДЖУНГЛЯХ» БОЛЬШОГО ГОРОДА

Благоустройство общественных пространств в Краснодарском крае, как в целом по стране, происходит благодаря нацпроекту «Формирование комфортной городской среды». Стандартом качества реализации нацпроекта является вовлечение жителей на всех этапах. Застройщики также рассматривают общественное пространство с точки зрения продукта, который должен иметь ценность для людей и откликаться на их запросы. Как должен выглядеть современный парк и какую роль искусственный интеллект будет играть в этом — в материале «G». Тат Гаспарян

ОРИЕНТИР ДЛЯ МНОГИХ Парк «Краснодар», построенный местным миллиардером Сергеем Галицким, является ориентиром для многих создателей общественных пространств не только на Кубани, но в целом в России, уверенно заявили опрошенные эксперты отрасли. Однако с высокой планкой, которую задал Сергей Галицкий при проектировании парка, надо равняться, но «не надо соревноваться».

Руководитель компании «Берсо» Леонид Бойничев отметил, что, в отличие от общественных территорий, созданных за частные средства, территории, которые благоустраиваются за федеральные, региональные бюджетные средства, вынуждены проходить контроль госэкспертизы, подтверждать необходимость тех или иных решений, а также отдавать предпочтение выбору малых архитектурных форм именно местных производителей, растений из ближайших питомников.

«На этом этапе вносятся корректировки и некоторые концептуальные решения подвергаются изменению или сокращению. Разный подход к бюджету проекта, к его реализации и к обслуживанию самой территории. Прекрасно, что мы имеем примеры социальной ответственности крупных федеральных компаний, реализующихся именно в благоустройстве, соответственно, меняющих качество жизни людей. Нам всем хотелось бы ориентироваться на высокую планку Сергея Галицкого, которая отражается как в создании парка, так и в его обслуживании», — добавил господин Бойничев.

Ландшафтный архитектор Светлана Гардт отметила, что качественное общественное пространство играет важную роль в структуре общества: «Поэтому важно стараться оптимизировать все доступное пространство, создавая новые и уникальные проекты».

УСТАЛИ ОТ СТРОГОСТИ ДИЗАЙНА Современный парк не должен требовать значительного ухода, считают опрошенные эксперты. Общественные пространства сегодня создают в «диком» стиле, где ощущается «правильная психологическая атмосфера». Кроме того, парки должны предоставлять комфортные условия для тех, у кого есть возможность работать удаленно. В будущем, как полагают спикеры, искусственный интеллект займется прогнозированием роста и развития растений, а также подсчетом бюджета на годовое содержание парка на базе собранных сведений.

«Мы все устали от строгости в дизайне. Очень много парков сейчас обустраивают в "диком" стиле, где вместо рулонного газона сохраняют дикое растение, которые не требуют особого ухода и растут сами по себе. Архитекторы добавляют в такой ландшафт цветущие растения: цветы, посевы семян. Это экономичный и экологичный подход. Однако я считаю, что парки можно считать современными, если они технологически благоустроены: есть розетки, стенды с мониторами, wi-fi, лавочки с подогревом. Когда можно выйти из дома в парк и поработать там, на природе, но в черте города, то есть парк становится функциональным местом, продолжением среды проживания», —



ФОТО: ALEXSEY SHELTEREV

считает руководитель департамента ландшафтного проектирования Imperial Garden Светлана Джавахян.

О том, что современный парк должен быть «природным» и главной ценностью в нем являются растения во всем их многообразии, говорит и руководитель и партнер UNK landscape Гульнара Сафарова. Она называет нисходящим трендом создание максимального количества функциональных зон, насыщение парков площадками и объектами, изысканный дизайн-код. Актуальными решениями является мультисценарность, вариативность использования парковой территории при отсутствии специально запрограммированных площадок.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ — ЭТО ПОДХОД К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗОНЫ ПАРКОВОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ДЛЯ РАЗНЫХ НУЖД. СОВМЕЩЕНИЕ ДЕТСКОЙ И СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ С ЗОНОЙ ОТДЫХА, ОРГАНИЗАЦИЯ ТРОПИНОК ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ПАРКА

«Сегодня для проведения концертов не нужно проектировать стационарную сцену, достаточно разбить поляну. Для игр детей не стоит концентрировать оборудование на одной большой площадке, а распределить игровые элементы по территории, побуждая детей к прогулкам. То же самое со спортивным оборудованием», — говорит госпожа Сафарова.

Тенденциями будущего, по мнению эксперта, являются решения по комплексному обслуживанию и уходу за территориями парков. Например, мониторинг состояния растений с помощью видео- и аэро- съемки, применение искусственного интеллекта для анализа полученных данных, прогнозирование роста

ПАРК «КРАСНОДАР», ПОСТРОЕННЫЙ СЕРГЕЕМ ГАЛИЦКИМ, ЯВЛЯЕТСЯ ОРИЕНТИРОМ ДЛЯ МНОГИХ СОЗДАТЕЛЕЙ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

и развития растений, создание интерактивных карт парков с информацией о растениях и способах ухода за ними, а также автоматизация подсчета бюджета на годовое содержание парка на базе собранных сведений, добавила Гульнара Сафарова. «Однако это не реалии 2024 года, но цифровизация рано или поздно придет во все парки, и надо всеми силами стараться приближать это будущее уже сегодня», — резюмирует спикер.

Леонид Бойничев отмечает в современных парках тренд на идентичность территорий. Благоустройство, по его словам, становится похожим друг на друга: природные материалы — дерево, металл, крупномеры и фонтаны. «Сейчас важно подчеркнуть в территории уникальность города или места, его историю, его колорит, отразить это в элементах благоустройства. Тем самым мы вызываем гордость у местных жителей, интерес у приезжих. Создаем неповторимые территории, каждую со своей душой. Тренд на безопасность: тревожные кнопки, освещенность территорий, видеонаблюдение. Мы должны также сделать самым важным трендом доступность и удобство общественных территорий для маломобильных», — говорит господин Бойничев.

Новыми тенденциями и трендами в парковом благоустройстве ставится акцент на природу и многофункциональное зонирование, говорит ландшафтный архитектор Светлана Гардт. «Подбор материалов для покрытий, локальных производителей, эконоориентированное благоустройство может стать визитной карточкой объекта, подчеркивая его уникальность», — добавила она.

ЭКОНОМИКА ГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ За последние два года цены на растения и материалы для обустройства городских

общественных пространств выросли вдвое, говорят эксперты отрасли. Сегодня, по мнению спикеров, можно значительно сэкономить, приобретая у местных поставщиков при закупке малых архитектурных форм (МАФ) и арт-объектов.

«Какие-то материалы стали дороже, а какие-то дешевле. Стоимость благоустройства общественных территорий зависит от площади территорий, заложенных функций, материалов, МАФ», — комментирует руководитель компании по благоустройству общественных территорий «Берсо» Леонид Бойничев.

Стоимость растений и материалов из-за логистики и трудной ситуации в глобальной цепочке поставок выросли примерно в два раза за последние годы, говорит руководитель департамента ландшафтного проектирования Imperial Garden Светлана Джавахян. Цены на эксклюзивные растения зависят от курса, а на классический ассортимент — меняются в зависимости от мировой инфляции, добавила она.

«Сейчас важно заранее готовиться к ландшафтному сезону: покупать светильники или гранит зимой, так как цены к лету вырастут. Грамотный подход позволит более экономно подойти к этому делу», — добавила госпожа Джавахян.

ЭКООРИЕНТИРОВАННЫЙ ПОДХОД К БЛАГОУСТРОЙСТВУ — РАСТУЩИЙ ТРЕНД, КОТОРЫЙ УЖЕ ВНЕДРЯЕТСЯ ВО МНОГИЕ ПРОЕКТЫ. ДИНАМИЧЕСКОЕ ОСВЕЩЕНИЕ, МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ (МАФ) ИЗ ПРИРОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ, МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ, ДОЖДЕВЫЕ САДЫ

Директор ГК «ДЕСО» Анна Невзорова отметила, что на сегодняшний день выгодно приобретать материалы у местных поставщиков. К примеру, из-за тупикового расположения Сочи значительно повышается стоимость материалов, говорит она.

«Безусловно, ощущается повышение цен. Из-за санкций некоторые поставщики (например, по освещению) стали недоступны в России. Сейчас ситуация восстанавливается, стали появляться аналоги, но в какой-то момент это создало вакуум. Также важно оценивать экономический эффект общественного пространства для города в целом: сколько рабочих мест оно создает? Какие новые виды экономической деятельности генерирует? Например, в парке предусмотрели USB-зарядки, чтобы люди творческих профессий удаленного формата работы могли бы там работать», — отметила Анна Невзорова.

Важным шагом, по словам основателя и главного ландшафтного архитектора бюро Gardt Landscape Architects Светланы Гардт, является выбор местных производителей при закупке МАФ и арт-объектов. Это позволяет снизить цену и при этом получить даже более качественный материал. ■

SMART ЗАХОДИТ В ДОМ

ЗА 2023 ГОД В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ СПРОС НА УМНЫЕ ГАДЖЕТЫ ВЫРОС В 1,35 РАЗА. УВЕЛИЧИВАЕТСЯ, В ЧАСТНОСТИ, ВОС-ТРЕБОВАННОСТЬ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ». МНОГИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ НА КУБАНИ УЖЕ ВНЕДРЯЮТ SMART-ТЕХНОЛОГИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ЭКСПЕРТЫ ОЖИДАЮТ ТРЕХКРАТНОГО РОСТА РЫНКА ТЕХНОЛОГИЙ «УМНОГО ДОМА» В ПЯТИЛЕТНЕЙ ПЕРСПЕКТИВЕ.

ВЯЧЕСЛАВ РЫЖКОВ

ОТ МЕНЬШЕГО К БОЛЬШЕМУ В Крас-
нодарском крае за прошедший год спрос на умные
гаджеты вырос в 1,35 раза. Средняя стоимость ум-
ной техники для дома выросла на 13% и составила
5,5 тыс. руб., рассказали в пресс-службе аналити-
ческого ресурса «Чек Индекс». Значительный рост
цен отмечен на системы «умный дом» — на 9%, до
12,3 тыс. руб. При этом на некоторые товары этой ка-
тегории цена снизилась. На 3% подешевели умные
выключатели, на 7% — умные лампы. Позитивный
пользовательский опыт применения роботов-пыле-
сосов, умных колонок и систем «умный дом», кото-
рые пока составляют топ продаж по оборотам, уже
сформирован, отмечают эксперты ресурса.

Директор «Мегафона» в Краснодарском крае и
Адыгее Андрей Холодов отметил, что темпы роста
продаж гаджетов показывают, что жители не про-
сто присматриваются к умным решениям, а активно
внедряют их в свои квартиры и дома. По словам
господина Холодова, сегодня на рынке представлено
много девайсов по доступной цене. При этом, отме-
чает спикер, не обязательно заменять старую технику
на новую — некоторые устройства можно сделать
умными. Например, подсоединить прикроватный
светильник к smart-розетке или просто заменить
обычную лампочку на умную.

«Стоит отметить, что без умных устройств можно
спокойно жить, но с ними появляется больше сво-
бодного времени и возможность контролировать дом
даже в отъезде. При этом потребителям не обяза-
тельно закупать большой комплект smart-устройств.
Достаточно выделить основные бытовые задачи,
которые необходимо решить, и подобрать под них
приборы. Все зависит от бренда и устройства», —
отметил Андрей Холодов.

Замдиректора Краснодарского филиала ПАО
«Ростелеком», директор по работе с массовым
сегментом Ирина Господенко рассказала, что при
выборе квартиры покупатели все чаще интересуются,
есть ли в доме умное видеонаблюдение и управление
домом. По мнению Ирины Господенко, со временем
наличие технологий «умного дома» станет не менее
важным, чем наличие парковки и инфраструктуры
рядом с домом. Самой востребованной интеллекту-
альной услугой от «Ростелекома» сегодня является
видеонаблюдение. В 2023 году около 10% новых
абонентов, которых Краснодарский филиал компа-
нии подключил к скоростному интернету, приобрели
видеокамеру с этой услугой.

ДОМА УМНЕЮТ «С ПЕЛЕНОК» Руково-
дитель инженерного бюро «Автоматика» Сергей Чи-
жик рассказал «G», что технологии «умных домов»
можно разделить на две составляющие: проводную
и беспроводную. Обе эти технологии имеют свои ню-
ансы, свои стандарты, свои протоколы и архитекту-
ру. Беспроводной «умный дом» можно развернуть
в готовом помещении достаточно быстро, при этом
с меньшим бюджетом по сравнению с проводным.
Проводная система потребует проектирования, изу-
чения смежных инженерных систем для интеграции.
Монтаж возможен только на стадии строительства
или капитального ремонта, отмечает господин Чи-
жик. Последний тип будет дороже, но и уровень на-
дежности, удобства и безопасности будет на порядок
выше, обратил внимание руководитель бюро.

Технологии «умных домов» сейчас активно
внедряют в своих проектах кубанские застройщики.



ФОТО: АЛЕКСАНДР КОРЖИК

**В ДОМАХ СЕГОДНЯ ВСЕ ЧАЩЕ ВСТРЕЧАЮТСЯ СИСТЕМЫ
УМНОГО ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, АВТОМАТИЧЕСКИЕ СБОР
ПОКАЗАНИЙ СЧЕТЧИКОВ, МОНИТОРИНГ КЛИМАТА,
ЗАЩИТА ОТ ПРОТЕЧЕК, УПРАВЛЕНИЕ БЫТОВЫМИ
ПРИБОРАМИ И ПР.**

позволяют автоматически регулировать отопление
в доме (CART), очищать с помощью умных фильтров
воду и воздух, управлять освещением, контролиро-
вать полив газона и растений, используя датчики
влажности и систему повторной циркуляции воды.
Также в современные строительные проекты инте-
грируют программы умной территории. Такие системы
включают в себя интерактивные развивающие детские
и спортплощадки с встроенной интеллектуальной
системой, умные малые архитектурные формы с USB
зарядками, розетками, в том числе на солнечных бата-
реях, а также беспроводные сети — беспроводный Wi-Fi
на территории и в зданиях. Ольга Кавжарадзе рас-
сказала, что, по данным на третий квартал 2023 года,
доля новостроек, оснащенных системами умного
дома, увеличилась на 2% и достигла 12%.

«Мы видим большую популярность мобильных
приложений, которые позволяют решать многие вопро-
сы дистанционно, не выходя из квартиры. Например, с
помощью таких опций можно ответить на звонок домо-
фона, открыть дверь подъезда или шлагбаум, вызвать
лифт, включить наблюдение за детской площадкой.
Единое приложение позволяет отправлять показатели
приборов учета, оплачивать коммунальные расходы,
заказывать дополнительные сервисные услуги от
УК», — рассказала Ольга Кавжарадзе.

Сергей Чижик отметил, что все большую попу-
лярность приобретают доступные беспроводные ком-
плекты «умного дома» от известных ИТ-компаний,
которые предлагают простые и дешевые решения на
основе своих сервисов. Центром управления такой
системы может быть колонка — голосовой ассистент.
В качестве примера господин Чижик привел колонки
«Яндекса», однако заметил, что эти решения нельзя
назвать полноценным «умным домом». По мнению
Сергея Чижика, такой формат является в большей
степени развлечением и не обеспечит того уровня
автоматизации, безопасности и комфорта, как при
проводной технологии.

«Реализуя проводную технологию, можно инте-
грировать в единое целое все инженерные системы:

освещение, отопление, кондиционирование, без-
опасность, мультимедиа, домашний кинотеатр. Управ-
лять всем этим можно со специальных панелей,
мобильных приложений и голосовых ассистентов.
Число клиентов на такие системы тоже понемногу
растет», — добавил Сергей Чижик.

ЦЕНА КОМФОРТА Затраты на инженерные
технологии: установку автоматических приборов учета,
передающих показания, систем видеонаблюдения
и контроля доступа — составят от 1,9 тыс. руб.
за квадратный метр, поделилась Ольга Кавжарадзе.
По ее словам, технологии «умного дома» в квартире
будут стоить дороже — от 3 тыс. руб. за квадратный
метр. Цена зависит от наполнения и конфигурации.

Андрей Холодов в свою очередь рассказал,
что с прошлого года в «Мегафоне» наблюдают
тенденцию снижения цен на ряд категорий «умно-
го дома». Производители стали выпускать эконо-
мичные решения за счет упрощения технических
параметров, при этом пользователи получают пол-
ноценное устройство для автоматизации простран-
ства. Сейчас стоимость умной лампы практически
сопоставима со стандартной светодиодной — цена
начинается от 590 руб. за штуку против 1,3 тыс.
руб. в 2022 году.

У «Ростелекома» базовый комплект «умного
дома» стоит 11,6 тыс. руб. В него входят контрол-
лер (для управления и настройки устройств), датчик
открытия дверей и окон и датчик движения, темпера-
туры и освещенности. Еще 4,6 тыс. руб. желающим
пользоваться умными технологиями будет стоить
колонка «Маруся».

«Мы видим растущую потребность рынка в техно-
логиях "умного дома". Застройщики должны соответ-
ствовать конкурентной среде и постоянно внедряют
новые ИТ-решения и расширяют спектр услуг. Однако
мы понимаем, что инженерное оборудование, как и
бытовые гаджеты, привязаны к волатильности курса
рубля», — добавила Ольга Кавжарадзе.

Сергей Чижик отметил, что вопрос стоимости
сильно зависит от технологии и постановки задачи.
Разница может достигать нескольких порядков. Все,
что покупается в ритейле и не требует монтажа специ-
алиста, стоит недорого. Все, что касается серьезных
интеграций, — дорого. По мнению руководителя
«Автоматики», сейчас единственный фактор, который
влияет на цену в этой нише, — это валютный курс.
При этом господин Чижик заметил, что не видит при-
чин для серьезного роста цен в ближайшее время.

ЕЩЕ УМНЕЕ Ольга Кавжарадзе заявила, что в
предстоящие годы рынок технологий «умного дома»
ожидает значительный рост. Этот тренд будет спо-
собствовать расширению доступности и функцио-
нальности систем, облегчая их интеграцию в повсед-
невную жизнь. Ожидается увеличение ассортимента
устройств и сервисных услуг, что позволит созда-
вать все более сложные и многофункциональные до-
машние экосистемы, добавила госпожа Кавжарадзе.

По прогнозам аналитиков, в течение пяти лет
рынок технологий «умного дома» в стране может
увеличиться втрое. Важным фактором является
активное развитие отечественных инноваций и тех-
нологий в этой области, что не только способствует
росту рынка, но и укрепляет интерес и перспективы
использования технологий среди российских потре-
бителей, добавила представитель «Неометрии». ■

Руслан Воружков: «Мы стали теми, кто расширяет горизонты»

Генеральный директор СК «Семья» — о юбилее компании, тенденциях на рынке недвижимости Краснодара и новых проектах

— В конце 2023 года ваша компания отметила 10-летний юбилей. Какие итоги работы вы можете подвести и какие планы на будущее озвучить?

— Рынок недвижимости Кубани постоянно претерпевает структурные изменения: в части законодательства, финансовой организации, цифровизации. Он был и остается высококонкурентным, в этом году Краснодарский край занял третье место в РФ по объему строительства с показателем 8 млн кв. м. Именно в такой среде стало возможным динамичное развитие и совершенствование подходов, которое мы видим сегодня. Раньше застройщики возводили точечные проекты с привлечением средств дольщиков, где рентабельность была минимальной, поэтому благоустройство и среда для жизни отходили на второй план. Сегодня все изменилось до неузнаваемости: все проекты в регионе закладываются с учетом градостроительной потребности в школах, детских садах, медицинских учреждениях, рекреационных зонах. Эти позитивные изменения стали возможны благодаря совместным усилиям региональных и муниципальных властей, застройщиков и общественности, направленным на разработку того облика комфортного городского пространства, которое мы хотели бы видеть для будущего наших детей.

Нам приятно быть причастными к этому процессу, недавно мы прошли важный рубеж для компании. Десять лет — срок, который осилит не каждый бизнес, и в первую очередь это заслуга коллектива. Чтобы двигаться вперед, развиваться, брать на себя новые амбициозные проекты, нужна сильная команда профессионалов, и у нас она есть. За прошедший год мы на 15% нарастили штатную численность, провели индексацию зарплат, стремимся быть привлекательным работодателем на рынке региона.

Из компании, которая еще недавно строила сто тысяч квадратных метров в привычных и знакомых всем локациях — «Светлоград»*** и «Все Свои»*, мы стали теми, кто расширяет горизонты и выходит за рамки привычного представления о нас. «Семья» сегодня строит порядка полумиллиона квадратных метров жилья, прорабатывает новые масштабные участки. «Семья» запускает технологичные проекты с системами «умный дом», с зарядками для электромобилей на паркингах, привлекает ведущие архитектурные бюро страны для проектирования детских парков с игровыми вселенными для детей наших жителей. — С какими вызовами строительный рынок Краснодара столкнулся в 2023 году? Как повлияет на вашу работу повышение ипотечных ставок? Как изменилась структура продаж?

— 2023 год поставил очередные рекорды: по объему вывода новых проектов на рынок, по росту стоимости квадратного метра и количеству сделок на первичном рынке. По итогам года количество проданных квартир в новостройках выросло на 88% по сравнению с 2022 годом: с 26,5 тыс. квартир в 2022-м до 49,9 тыс. квартир в 2023 году. В объеме проданных квадратных метров рост составил 83% — с 1,203 млн до 2,206 млн кв. м жилья.

Существенное влияние на отрасль оказало увеличение ключевой ставки Центрального банка РФ, а также последовавшее за этим ужесточение условий ипотечного кредитования

коммерческими банками. Это подстегивает спрос на новостройки, потому что рыночная ставка по ипотеке не под силу большинству домохозяйств.

В структуре продаж нашей компании выросла доля студий и однокомнатных квартир — если в 2022 году они составляли 54% в общем объеме, то в 2023-м — 68%. Нужно отметить, что это общероссийский тренд — так происходит за счет того, что порог входа в сделку с ипотекой стал выше. Банки подняли размер первого взноса с 15% до 20–30%, а в некоторых случаях и до 50%. Льготные программы ограничены лимитом выдачи в 6 млн руб., поэтому люди покупают однокомнатную вместо двухкомнатной. Продажи двухкомнатных квартир снизились в этом году на 40%. Исправить эту ситуацию позволило бы увеличение максимального размера займа по льготным видам ипотеки.

— Есть ли планы по участию в развитии «Нового Краснодара» (северо-восточной части города)? Какие районы Краснодара вы в принципе считаете наиболее перспективными в части будущего строительства, где хотели бы и планируете реализовать те или иные проекты?

— В настоящий момент в Краснодаре есть несколько перспективных мест для строительства, которые осваивают крупные застройщики. Это Западный обход и юго-западное направление Краснодара, вблизи станции Елизаветин-



ской, это Восточный обход. Эти районы интересны тем, что они изначально проектируются как полностью самодостаточные, обеспеченные помимо жилья и социальной инфраструктурой, и дорогами, и рабочими местами, бизнес-центрами, и досуговым кластером.

Мы считаем северо-восточную часть, включая «Новый Краснодар», перспективным направлением для строительного бизнеса — в том числе потому, что там есть удобный транспортный хаб. Несмотря на то, что пока не все его возможности реализованы, в будущем это перспективное для жизни и работы место, и люди это понимают.

Досконально изучив рынок Краснодара, мы пришли к пониманию того, что город в его текущих территориальных границах достиг апогея строительной активности. Накопленные за десятилетие опыт и экспертиза позволяют нам с уверенностью рассматривать не только внутрирегиональные площадки для строительства, но и другие регионы и крупные города нашей страны.

— Какое сейчас портфель проектов компании? Какие, в частности, есть успехи в социальном строительстве и комплексном развитии территорий?



— В Краснодаре мы строим три проекта — комплекс бизнес-класса ЖК «Все Свои VIP»* в центральной локации на 102 тыс. кв. м жилья, с детским садом, гимназией на 1,1 тыс. мест, торговым центром. Социальные объекты уже готовы. В районе Западного обхода строится клубный квартал «Друзья»**** на 67 тыс. кв. м, он состоит из семи малоэтажных домов, детского сада и школы, которую мы строим вместе с другими застройщиками этого района. На юго-западе Краснодара идет строительство микрорайона «Теплые Края»** на 300 тыс. кв. м жилья, в котором уже строится школа на 1,8 тыс. мест и детский сад на 350 мест, а также дома и парк. Всего в этом году мы планируем ввести в эксплуатацию порядка 3 тыс. квартир и четыре социальных объекта.

— Как вы пришли к идее строительства ЖК «Теплые Края»? Какие есть успехи? Какие видите перспективы реализации проекта?

— Самое главное в любом девелоперском проекте — это место. «Теплые Края» расположились в уникальной локации, в которой соединяются комфорт городской жизни и прелести загорода. Территориально он относится к Краснодару, при этом напротив — станция «Елизаветинская» — самая престижная крас-

нодская локация для загородной жизни и отдыха. В нашем проекте 32 дома, большая школа на 1,8 тыс. мест, три детских сада на 950 мест. Все, что нужно для жизни, — есть. Как же создать неповторимую концепцию и атмосферу? Для этого мы обратились в московское архитектурное бюро «Правда», и они разработали проект благоустройства территории. Он включает целый ряд парков, аллеи, велосипедный маршрут, амфитеатр, фонтан, городскую гостиную, уличные коворкинги и даже дог-парк. Мы сознательно инвестируем в благоустройство, потому что понимаем: современные городские жители устали стоять в пробках, они устали дышать выхлопными газами. В нашем районе будут созданы и рабочие места, и социальная,

рекреационная инфраструктура. Здесь будет комфортно и молодым семьям, и мамам в декрете, и работникам городских предприятий, и удаленным сотрудникам, и людям зрелого возраста. В нем есть квартиры с террасами, высокими потолками, с ремонтом. Одним словом, этот район — своего рода квинтэссенция нашего строительного опыта, современных тенденций, представлений и ожиданий покупателей от жизни на юге.

— В прошлом году вы достроили «Светлоград»*. Сколько квартир продано? Насколько успешен и востребован оказался проект?

— Это наш первый проект, строили мы его с 2014 года. За все время продано почти 8 тыс. квартир. В то время в этом месте не было ничего — пустое поле. А сегодня вокруг «Светлограда» с его аллеями, детским садом, школой и коммерческим кластером выросло множество других жилых комплексов. Мы постарались сделать жизнь в микрорайоне удобной, комфортной. В наших домах больше 50 детских и спортивных площадок, они все разные, это нравится жителям. Востребованность проекта можно оценить по его распроданности — на сегодняшний день квартир в продаже у нас нет.

— Сейчас вы на четвертом месте в региональном рейтинге застройщиков. Как удалось к этому прийти? Планируете ли еще улучшить позицию и если да, то за счет чего?

— Объем текущего строительства СК «Семья» составляет 466 тыс. кв. м одновременно строящегося жилья, мы занимаем четвертое место в крае по этому показателю. Сейчас мы готовимся к старту нового проекта комплексного развития территорий в Новороссийске, который будет включать всю социальную инфраструктуру. Поэтому да, мы планируем и в дальнейшем укреплять позиции в региональном топе. К тому же мы занимаем третье место в рейтинге застройщиков по потребительским качествам жилых комплексов — наши проекты занимают первые места в таких престижных конкурсах, как «ТОП ЖК» Единого ресурса застройщиков. И конечно, пунктуальность в вопросе сроков ввода — обеспечивает высший балл рейтингов по соблюдению сроков сдачи домов в эксплуатацию. Выполнение принятых на себя обязательств и забота о репутации честного застройщика — ключевой принцип работы СК «Семья», который помогает нам с течением времени сохранять и приумножать главный капитал любого бизнеса — доверие наших клиентов.

Застройщики: ООО СЗ «Семья-Все Свои»*, ООО СЗ «Семья-Теплые Края»**, ООО «Семья»***, ООО СЗ «Семья-Друзья»****. С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте <https://naash.dom.pdf/>, <https://family-yug.ru>. Ипотека предоставляется ПАО «Сбербанк» и др.

Пхукет: Эпицентр инвестиций в недвижимость

Пхукет — это туристический рай, привлекающий миллионы людей из разных уголков мира. Остров известен своими пляжами, курортами и разнообразием развлечений. Инвесторы видят здесь возможности развития для туристической отрасли: от строительства новых гостиниц и курортов до создания развлекательных центров, аквапарков и местной культурной инфраструктуры. Это также открывает возможности для развития сферы услуг, таких как транспортные услуги, гиды, магазины и рестораны.

Таиланд предлагает стабильную экономическую среду для бизнеса. Поддержка правительства в виде налоговых льгот, программ стимулирования инвестиций и упрощенных процедур регистрации бизнеса делают остров Пхукет привлекательным для инвесторов. Программы по развитию экономики, инфраструктуры и туризма также способствуют росту бизнеса на острове.

Помимо традиционных отраслей, Пхукет начинает активно развивать сектор инноваций. Привлечение инвестиций в IT, цифровые технологии и стартапы открывает новые перспективы для инвесторов, стремящихся вложить средства в высокотехнологичные и быстрорастущие отрасли.

Развитие инфраструктуры — это ключевой фактор для привлечения инвестиций на Пхукете. Улучшение дорожной сети, аэропортов, развитие общественного транспорта и другие инфраструктурные проекты улучшают жизнь местных жителей и привлекают туристов. Вместе с этим активные усилия по сохранению окружающей среды и развитию устойчивого туризма делают инвестиции в экологически чистые технологии и проекты приоритетными для инвесторов, заботящихся о долгосрочной устойчивости.

Увеличение потока туристов благоприятно влияет на рынок недвижимости, аналитики отмечают: на 80% восстановился туристический поток после 2020 года, среднее удорожание квадратного метра в год составило примерно 7%, арендная доходность до 15% годовых, а средний уровень инфляции всего 1,5% в год.

По данным Минтуризма, около 1,5 млн россиян посетили Таиланд в течение 2023 года, а по числу туристов среди стран Россия занимает пятое место. Больше всего туристов в Таиланд приехало из Малайзии — 4 563 020 человек. На втором, третьем и четвертом местах — Китай (3,5 млн), Южная Корея (1,66 млн) и Индия (1,63 млн).

Строительство новых отелей, роскошных курортов и вилл для аренды становится ключевым направлением инвестиций. Инвесторы видят возможность создания уникальных объектов, способных привлечь внимание туристов и обеспечивающих комфортное проживание на острове.

Эти факторы совместно делают Пхукет привлекательным для инвесторов, предоставляя им широкий спектр возможностей для роста и диверсификации портфелей в различных секторах экономики.

Компания Metrics Development, специализирующаяся на строительстве жилья премиум-класса, сосредоточила свои силы на создании объектов в престижных районах Пхукета. Metrics Development предлагает своим клиентам совершенные по дизайну и функциональности виллы и кондоминиумы.

Один из примеров проектов — комплекс Proxima Villas — состоит из 14 роскошных вилл, где современная архитектура сочетается с тропической зеленью. Эти виллы специально разработаны с акцентом на энергоэффективность, что позволяет снизить расходы на энергию

и обеспечить экологически чистое проживание. Принимая во внимание растущий спрос на роскошное жилье на Пхукете, виллы Proxima становятся привлекательным вариантом для инвестиций в недвижимость.

В декабре 2023 года прошло открытие первой фазы продаж нового кондоминиума компании — Vega. Khankhalaev Gallery выступила в роли арт-партнера мероприятия, а эксклюзивом вечера была выставка работ Зорикто Доржиева / ZORIKTO, художника с мировой известностью, участника 58-й Венецианской биеннале.

Vega Condominium — один из проектов Metrics Development, который отражает философию гармонии с окружающим миром. Архитектура комплекса передает красоту морских волн в каждой линии и изгибе фасада. Фасад здания создает игру света на поверхности воды, а палитра природных оттенков воплощается в каждом углу кондоминиума.

Комплекс предлагает жилые площади с высоким уровнем комфорта и доступом к современным удобствам:

- Спортзал площадью 900 квадратных метров
- Детские и взрослые бассейны
- Лаундж-зона на крыше с домашним кинотеатром и джакузи
- Детская игровая комната
- Коворкинг
- Ресторан высокой итальянской кухни.

Для иностранных инвесторов существует две формы владения недвижимостью на Пхукете.

***Freehold** (свободная долгосрочная собственность) — это форма владения недвижимостью, которая предоставляет владельцу полную и неограниченную собственность на землю и здания на ней. Иностранцы в Таиланде не могут прямо владеть землей в свободной собственности, но могут владеть зданиями и единицами в кондоминиуме.

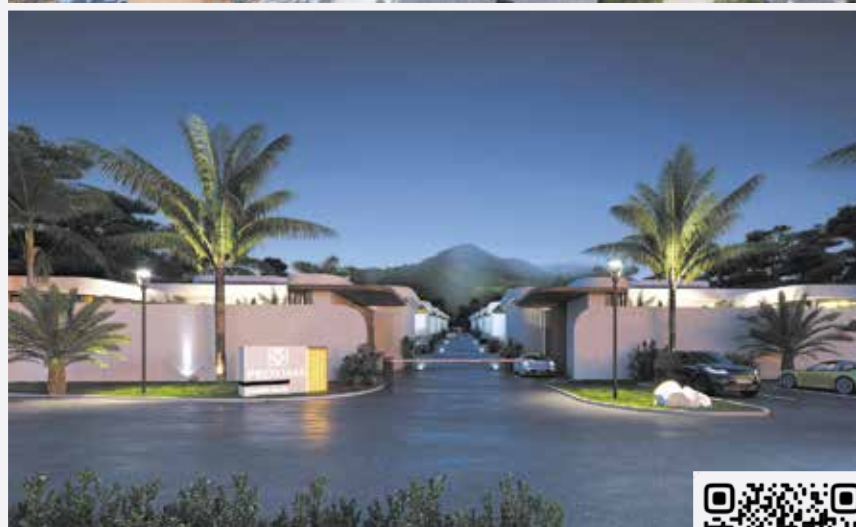
***Leasehold** (аренда на длительный срок) — это договор, по которому земля принадлежит землевладельцу, но арендатор имеет право использовать землю на установленный длительный срок (обычно до 30 лет в Таиланде). Иностранцы могут использовать землю по договору аренды. Контракт может включать в себя возможность продления еще два раза по 30 лет.

Metrics Development привлекает инвесторов своими предложениями, которые сочетают неподдельную природную красоту острова, инновационные архитектурные решения и экологическую эффективность. Проекты компании создают гармонию между современностью и окружающей природой. Инвестирование в комплексы Metrics Development предоставляет возможность получать пассивный доход от аренды недвижимости, а также наслаждаться комфортным проживанием в одном из самых красивых уголков Пхукета.

Vega Condominium



Proxima Villas



«ГЛОБАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЦЕНТРА КРАСНОДАРА НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО»

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР КРАСНОДАРА — ЗАМДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИЛЬЯ ЧИКАЕВ РАССКАЗАЛ О ТОМ, КАК БУДЕТ МЕНЯТЬСЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА, КАКИЕ МЕРЫ ПРИНИМАЮТСЯ ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЛИКА, О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗНАЧИМЫХ ДЛЯ КРАЕВОЙ СТОЛИЦЫ ОБЪЕКТОВ, А ТАКЖЕ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ НОВОВВЕДЕНИЯХ.

GUIDE: Илья Игоревич, ранее вы занимали должность начальника отдела территориального планирования администрации Краснодара. Какой была ваша первая реакция на предложение занять пост главного архитектора города?

И. Ч.: Я был очень благодарен за оказанное мне доверие — назначение на столь ответственную должность. Направление это тяжелое, но интересное и многогранное. У меня появилась возможность реализовать свои знания и опыт.

Г: Что входит в зону ответственности главного архитектора?

И. Ч.: Я отвечаю за визуальный облик городской среды, будь то фасады зданий, вывески, рекламные конструкции, малые архитектурные формы, объекты озеленения. Моя задача — сделать так, чтобы эта среда была привлекательной и комфортной для жителей и гостей краевой столицы. Вопросами улучшения городской среды администрация занимается постоянно. Есть определенные проблемы, и по мере возможности мы стараемся их решить. Разрабатываем нормативные документы, проводим беседы с предпринимателями, устанавливаем незаконные рекламные вывески, заставляем их снимать.

Замечу, что пространство, где все мы работаем и живем, зависит от каждого гражданина в городе. Любой объект городской среды должен быть внешне привлекательным, в хорошем санитарном состоянии. Все, что размещается на фасадах зданий и рядом с ними, должно быть эстетично и вписываться в общегородское пространство. А для этого нужно менять мышление. Повторюсь: комфортная городская среда зависит от каждого из нас.

Г: Будет ли продолжена борьба с несанкционированной уличной рекламой и вывесками на иностранном языке на городских улицах?

И. Ч.: Борьба с несанкционированной уличной рекламой проводится на постоянной основе, а с вывесками на иностранном языке власти начали бороться еще в 2020 году. В 2023 году были внесены изменения в решение городской думы «Об утверждении правил благоустройства территории Краснодара». За запрет на использование иностранных языков на вывесках коммерческих объектов депутаты проголосовали единогласно. Исключение составляют зарегистрированные товарные знаки.

Но стоит разделять понятия рекламной конструкции и вывески. С незаконными рекламными конструкциями мы боремся ежедневно. Со стороны управления муниципального контроля эта работа не останавливается. А с владельцами вывесок у нас работают представители администраций городских округов. У предпринимателей, получивших соответствующие предписания по замене вывесок, до 1 марта текущего года есть переходный период.

Г: По мнению застройщиков, земли для комплексной застройки в городе практически не осталось. Планируется ли реконструкция центра Краснодара?

И. Ч.: Каких-то глобальных проектов по реконструкции центра Краснодара не предусмотрено. Для того чтобы исторический центр сохранил свою идентичность, было введено много нормативных требований ранее. Так, краевыми властями был опубликован приказ №26-КН от 1 марта 2019 года об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в пределах



ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР КРАСНОДАРА — ЗАМДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИЛЬЯ ЧИКАЕВ

исторического центра города. И там четко прописаны все ограничения. Причем эти ограничения достаточно жесткие, чтобы не допустить нарушения исторического облика Краснодара. И они должны соблюдаться как в строящемся, так и в реконструируемом здании.

Внесены изменения в правила землепользования и застройки. В том числе ограничена этажность строительства зданий не только в границах исторического поселения, но и в тех кварталах, которые формируют силуэтность исторических зданий. Новые здания будут максимально бережно вписываться в историческую среду. Будут использоваться соответствующие стилизационные и композиционные приемы, архитектурные элементы, колористика, чтобы максимально сохранить историческую идентичность центра города и чтобы все выглядело гармонично.

Г: Как сегодня обстоят дела с реконструкцией

кинотеатра «Аврора»? На каком этапе реализация проекта?

И. Ч.: Администрацией города заключено концессионное соглашение по реставрации кинотеатра «Аврора» с компанией Сергея Галицкого «Инвестстрой» до 2028 года. Сегодня реконструкция объекта находится на стадии проектирования. Завершение проектных работ запланировано на 2026 год. Но они могут завершиться и раньше запланированного срока.

Г: А когда будут отремонтированы кинотеатр «Болгария» и здание городского цирка?

И. Ч.: Капитальный ремонт кинотеатра «Болгария» в Краснодаре планируется завершить ориентировочно в июле 2024 года. Сегодня там обновляют системы электроснабжения, вентиляции, проводят отделочные работы внутренних помещений, цокольного и первого этажей.

Что касается здания цирка, то сегодня по объек-

ту разрабатывается проектная документация. Краснодарский цирк не ремонтировался почти 50 лет. Во время работ планируется значительно увеличить вместимость зрительного зала до 1,8 тыс. человек. В самом здании сделают более комфортными гримерки для артистов, зоны размещения животных. Будет расширено фойе, построены летняя площадка, кафе. Будет полностью благоустроена прилегающая территория. Более того, в обновленном здании краснодарского цирка планируется проводить городские и краевые мероприятия. В связи с этим продумывается дополнительный въезд и парковка для автобусов. А для владельцев личного автотранспорта будет построен подземный паркинг.

При этом силуэтность и узнаваемый образ здания останутся прежними — такими, какими их знают горожане. Проектные работы должны завершиться в 2024 году. В этом же году начнется непосредственная реконструкция объекта.

Г: В Краснодаре разрабатывается единый документ территориального планирования, в котором объединены Генплан и другие градостроительные документы. С какой целью планируется объединить эти документы?

И. Ч.: Объединенный документ будет содержать в себе зонирование с градостроительными регламентами и объектами местного значения. Это даст возможность устранить вероятные технические противоречия между Генпланом и правилами землепользования и застройки, значительно сократит время на согласование и принятие этих документов и упростит их правоприменение.

Более того, объединение документов позволит значительно сократить сроки разработки материалов территориального планирования и градостроительного зонирования. За счет этого будут сэкономлены бюджетные средства. Жители смогут найти в едином документе всю нужную для них информацию.

Обязательной частью нового документа станет соблюдение требований к архитектурно-градостроительному облику города. А значит, и самим застройщикам при формировании документации будет удобнее ориентироваться в нормативных требованиях при реализации своих проектов. С появлением объединенного документа глобально градостроительная политика не изменится.

Беседовал Андрей Пугачев

«ДЛЯ ТОГО ЧТОБЫ ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СОХРАНИЛ СВОЮ ИДЕНТИЧНОСТЬ, БЫЛО ВВЕДЕНО МНОГО НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ РАНЕЕ. ТАК, КРАЕВЫМИ ВЛАСТЯМИ БЫЛ ОПУБЛИКОВАН ПРИКАЗ №26-КН ОТ 1 МАРТА 2019 ГОДА ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ПРЕДЕЛАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА. И ТАМ ЧЕТКО ПРОПИСАНЫ ВСЕ ОГРАНИЧЕНИЯ»

БАССЕЙНЫ С ПЕСЧАНЫМИ ПЛЯЖАМИ: РУКОТВОРНЫЕ МАЛЬДИВЫ У ВАС ДОМА

Современные технологии позволяют создать песчаный оазис прямо возле дома. В мире красоты, надежность и безопасность бассейнов с песчаными пляжами уже оценили по достоинству самые искушенные ценители комфорта. С недавних пор такая возможность появилась и у жителей Краснодарского края и Адыгеи. Чем привлекательны уникальные водоемы, насколько сложны при строительстве и в обслуживании, рассказал глава компании Grand Pools Андрей Григорович.

— Как давно появилась технология создания бассейнов с песчаными пляжами и как она зарекомендовала себя на рынке?

— На песчаные бассейны я обратил внимание еще в 2011 году. Зародившись в Испании, технология стремительно распространялась по Европе, а позднее приобрела популярность в Америке и Дубае. В России песчаные бассейны начали строить лет пять назад. Они очень востребованы, так как зарекомендовали себя только с лучшей стороны. Это действительно прорывная технология в сфере строительства бассейнов: идеальное, на мой взгляд, сочетание функциональности, экологичности и эстетики.

— Расскажите, каковы преимущества таких искусственных водоемов в сравнении с классическими бассейнами?

— Так как технология современная, она лучше устаревшей бетонной почти по всем показателям. Конструкция в два раза прочнее бетонной, при этом эластичней, в несколько раз экологичней, устойчива к перепадам температур, воздействию ультрафиолета и химических веществ, значительно долговечней. Песчаные бассейны считаются безопаснее обычных, так как не скользят под ногами и в конструкции нет углов, что особенно важно, когда в доме есть дети. Все линии плавные, как у настоящего берега. В итоге вы получаете не только собственный бассейн, но и собственный пляж. Очень комфортно как для взрослых, так и для детей. К тому же это, по сути, дополнительная инвестиция, так как наличие бассейна с песчаным пляжем на территории значительно повышает привлекательность и стоимость участка.

«Технология лучше устаревшей бетонной почти по всем показателям»

— Песчаные бассейны выглядят сказочно красиво и так естественно, будто созданы не руками человека, а самой природой. Они меняют всю атмосферу на участке, дарят ощущение спокойствия и гармонии. Насколько сложно вписать такую красоту в ландшафт? Существуют ли какие-то ограничения? Где можно строить песчаные бассейны?

— Абсолютно несложно. Более того, намного легче, чем встроить традиционную конструкцию, так как в нашем случае можно формировать чашу любой формы, любой глубины и любого размера. В связи с тем, что нет прямых углов и определенных радиусов, построить песчаный бассейн можно на любом участке. Ограничений нет. Ставить такие конструкции можно везде, где не запрещено строить бассейны в принципе. Бассейн с песчаным пляжем может стать украшением как частной придомовой территории, так и СПА-центра, отеля или аквапарка. При этом современные технологии позволяют учесть все пожелания клиентов, в результате каждый проект в некотором смысле эксклюзивен.



«Бассейн с песчаным пляжем может стать украшением как частной придомовой территории, так и СПА-центра, отеля или аквапарка»

— Расскажите подробнее о технологии. Сколько времени уходит на строительство песчаного бассейна и предоставляется ли гарантия?

— В отличие от традиционных вариантов, строительство песчаных бассейнов выполняется без устройства опалубки, что значительно ускоряет процесс заливки и в целом сокращает сроки монтажа. Работы проходят в семь этапов и занимают в общей сложности около месяца. Один из самых трудоемких — первый этап, когда вывозится грунт, готовится основание и создаются плавные формы будущего песчаного пляжа. После того как все коммуникации и трубопроводы собраны, укладываются защитный, гидроизоляционный, армирующий, основной и наружные слои бассейна. Так появляется основа конструкции — армированная чаша из крупнозернистого кварцевого песка. Она устойчива к воздействию воды и морозным пучениям грунта. К примеру, для гидроизоляции используется EPDM, бутилкаучуковая мембрана. Это эластичный материал, способный растягиваться. Благодаря этому свойству конструкция еще более устойчива к смещению грунта. Самый приятный этап — конечно, последний, когда подключаются все коммуникации, бассейн заполняется водой, вся система настраивается и сдается заказчику. Мы предоставляем 24 месяца гарантии на оборудование бассейна.

«Работы проходят в семь этапов и занимают в общей сложности около месяца»

— Песок у большинства людей ассоциируется с отпуском у моря, он красиво переливается на солнце, приятен для прикосновений. Но возникают опасения, что если, к примеру, пойдет сильный дождь или подует ветер, то песок смоет или разнесет по всему участку. Так ли это?

— Это самый часто задаваемый вопрос, но нет, этого не будет, так как песок перемешан с композитными смолами, и поэтому никуда он не перемещается, он зафиксирован и находится в твердом несypучем состоянии. На нем можно лежать, как на обычном пляже. Технологию разработали специально для таких бассейнов. При этом наружный слой песчаного бассейна может иметь различные оттенки и фактуру, что позволяет достигнуть максимальной визуальной гармонии с окружающим ландшафтом.

— Какие дополнительные элементы для создания комфорта и уюта можно использовать в проектировании и строительстве песчаного бассейна?

— Можно использовать любое оборудование, которое используется в классических бассейнах: фонтаны, гидромассажи, горки, разного рода подсветку. При этом песчаный бассейн очень напоминает природные водоемы с неровным дном и плавным спуском в воду. Эффект можно усилить, если декорировать пляж натуральными камнями и растениями.

— А как узнать, насколько сложно построить песчаный бассейн в конкретной локации и в какую сумму это обойдется?

— Наши специалисты дают по этим вопросам консультации. Они могут бесплатно приехать для замеров в удобное для вас время и составить подробную смету.

«Для создания комфорта и уюта при строительстве песчаного бассейна можно использовать фонтаны, гидромассажи, горки и элементы освещения»

— Насколько сложны такие бассейны в эксплуатации, как правильно следить за их чистотой?

— Никаких сложностей при эксплуатации и обслуживании песчаных бассейнов не возникает. Все точно так же, как в обычных. Высокотехнологичная система фильтрации обеспечивает очистку воды от различных примесей, делая ее прозрачной и безопасной для здоровья людей. А любая компания по строительству и обслуживанию бассейнов может почистить чашу и провести профилактику оборудования.



GRANDPOOLS

НАТУРАЛЬНЫЕ ПЕСЧАНЫЕ БАСЕЙНЫ



ПЕСЧАНЫЕ БАСЕЙНЫ

grandpools.pro



8 978 100 55 55

РЕКЛАМА.

КРАСОТА В ПРОСТОТЕ

В УСЛОВИЯХ СТАБИЛЬНО РАСТУЩЕГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ СПРОС НА УСЛУГИ ДИЗАЙНЕРОВ ИНТЕРЬЕРОВ НА КУБАНИ ЕЖЕГОДНО УВЕЛИЧИВАЕТСЯ. В ТРЕНДЕ ПРОСТОТА, ЭКОЛОГИЧНОСТЬ, ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ, КОМФОРТ И ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ. ДИЗАЙН-ПРОЕКТ ИНТЕРЬЕРА ПОЗВОЛЯЕТ ИЗБЕЖАТЬ ОШИБОК В ПЛАНИРОВАНИИ РЕМОНТА, А ТАКЖЕ ДЕТАЛЬНО РАССЧИТАТЬ БЮДЖЕТ БЛАГОУСТРОЙСТВА.

МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ЗАКАЗЧИКИ — ЭСТЕТЫ Спрос на услуги дизайнеров интерьеров в Краснодарском крае ежегодно растет. Об этом заявили все опрошенные «G» участники рынка. Эксперты связывают тенденцию со стабильным развитием рынка недвижимости региона.

Так, по данным «Авито Услуг», в начале 2024 года в Краснодаре спрос на дизайнеров интерьеров увеличился на 59%, а на ремонт квартир и домов под ключ — на 13%. «Жители кубанской столицы делают ставку на продуманный и проработанный дизайн, чтобы не переплачивать за материалы и мебель, а также понимать, какие специалисты и на какой стадии ремонта могут понадобиться», — отмечают аналитики платформы.

По словам руководителя дизайн-студии «Жанр» Олеси Колесниковой, некоторое снижение спроса на дизайн-услуги в Краснодарском крае отмечалось в 2022 году после начала СВО на Украине. «Год спустя люди адаптировались, экономическая и политическая ситуация в стране стала более понятна, и многие заказчики продолжили воплощать свои планы по благоустройству, инвестированию в недвижимость. Чаще всего наши заказчики — это эстеты, инвесторы или те, кто уже делал ремонт с профессионалами. Спрос стабилен как на бюджетный интерьер, так и на премиум», — рассказывает госпожа Колесникова.

Дизайнер интерьера Елизавета Шарко отмечает, что большая часть заказов в прошлом году пришлось на проекты в современных жилых комплексах, которые находятся на окраине города в новых развивающихся районах. «Как правило, заказчики — молодые семьи с детьми, которые выбрали это место для своего проживания или как инвестицию, используя выгодные ипотечные предложения», — говорит госпожа Шарко.

По словам участников рынка, средняя цена за дизайн-проект в Краснодарском крае составляет 2–5 тыс. руб. за кв. м. Средняя стоимость по Краснодару — 3 тыс. руб. за кв. м.

«Цена дизайн-проекта зависит от многих факторов. Он может стоить и 500 руб. за кв. м, но тут нужно понимать, что вы покупаете. Скорее всего, в проекте не будет узлов, подробных чертежей для реализации проекта, возможно, не будет визуализации. Кроме того, такую цену часто предлагают начинающие дизайнеры, которые только наработывают портфолио. Проект может стоить и 10 тыс. руб. за кв. м. Такую цену обычно предлагают дипломированные дизайнеры с хорошей репутацией. В большинстве случаев хороший проект не может стоить меньше 4–5 тыс. руб. за кв. м», — поясняет дизайнер Елена Лобанова.

Дизайнер интерьеров Анжелика Калмыкова добавляет, что также можно выбрать индивидуальный пакет услуг или услуги по отдельности: планировочное решение, коллаж, визуализацию, технический проект, подбор материалов и мебели.

ТРЕНД НА «НЕСТАРЕЮЩИЙ» ИНТЕРЬЕР По словам Елизаветы Шарко, тренды 2024 года — это экодизайн, натуральные материалы, а также мягкий минимализм с идеями «красота в простоте».

Директор центра дизайна De Steil, доцент кафедры дизайна, компьютерной и технической графики факультета архитектуры и дизайна Кубанского государственного университета, член и соучредитель



ФОТО МАРИНА МОЛДАСКАЯ

Союза дизайнеров России Ольга Швецова отмечает тренд на «нестареющий» интерьер. «Это считается верх мастерства, когда проектируемые помещения могут быть актуальными спустя десятилетия, а может даже и столетия», — говорит дизайнер. Эксперт поясняет, что есть такие стили, которые должны вписываться только в определенные помещения по пропорциям и по назначению, и если нарушать эти негласные правила, то такие интерьеры устаревают значительно быстрее.

«Например, стиль лофт зародился на старых фабриках, когда из заброшенных промышленных помещений молодежь делала себе дома и квартиры, подчеркивая некую урбанистическую принадлежность своих просторных комнат, сохраняя исторический кирпич, высокие потолки и неотесанные балки. И хотя до нас стиль дошел не так давно, он уже успел морально устареть в силу того, что в маленьких квартирах он смотрится довольно грубо и "тяжело". Настоящий лофт — это воздух и большое количество естественного света. Поэтому сейчас он гармонично смотрится в просторных общественных помещениях, а в жилых пространствах он постепенно вышел из моды», — рассказывает госпожа Швецова.

К устаревшим трендам эксперт также относит громоздкую мебель одного гарнитура, многоуровневые потолки, тяжелые шторы. «После долгих десятилетий давящих интерьеров мир дизайна стал стремиться к простым и практичным вещам», — заключает Ольга Швецова.

По словам Анжелики Калмыковой, большим спросом пользуется комфорт и индивидуальность. «Преобладают запросы на минималистичный стиль, но все чаще заказчики просят внести в проекты объекты ручной работы для выражения своей индивидуальности», — отмечает дизайнер.

«Если раньше в каждой квартире был сервант с посудой на "особый случай" и диван для гостей, то сейчас наступило время, когда люди меньше думают о других и больше о себе. Возможно, тенденция, когда люди в квартире стараются максимально спрятать вещи в шкафы и комоды, чтобы ничего лишнего не привлекало их внимания, связана с тем, что мы живем во время информационной пере-

ЭКСПЕРТЫ ПОДСЧИТАЛИ, ЧТО В КРАСНОДАРЕ СПРОС НА ДИЗАЙНЕРОВ ИНТЕРЬЕРОВ УВЕЛИЧИЛСЯ НА 59%

грузки, и поэтому хочется иметь некое "стерильное" место, где можно отдохнуть не только физически, но и психологически», — предполагает госпожа Шидловская.

МАТЕРИАЛЫ ПОДСТРОИЛИ ПОД ДИЗАЙН Директор по развитию Furnify.ru Матвей Герасимов отмечает, что модные тенденции и стили в дизайне интерьера могут оказывать существенное влияние на спрос на стройматериалы и услуги по ремонту помещений.

Например, растущий тренд на экологичность в интерьере влечет увеличение популярности таких природных материалов, как дерево, камень, мрамор. Тренд на модернизм и минимализм отражается в выборе простых и функциональных отделочных материалов.

По словам основателя, управляющего партнера компании Omniton Ильи Валовика, в тренде качественная и долговечная продукция. «Мы наблюдаем, что архитекторы и дизайнеры не всегда хотят выбирать быстрые дешевые решения и тяготеют к долговечным инновационным и экологичным материалам. Один из примеров — архитектурный бетон, который производится из местных природных материалов и не содержит токсичных веществ. Также большой популярностью на рынке отделочных материалов в России по-прежнему пользуются ламинат, керамическая плитка и обои», — сообщает эксперт.

РЫНОК УСЛУГАМИ ПЕРЕНАСЫЩЕН

Эксперты отмечают, что рынок услуг дизайнеров интерьера в Краснодарском крае с каждым годом расширяется и пополняется новыми специалистами.

«Спрос на специальность стал по-настоящему велик. Если раньше эта профессия не до конца была понятна, перспективы не внушали доверия и лишь немногие были готовы вступать в "неизвестность", то в моменте (где-то с 2010 года) стало очевидно, что дизайнер интерьера — это очень серьезная, высокооплачиваемая и невероятно творческая профессия», — рассказывает Ольга Швецова.

С одной стороны, это привело к высокой конкуренции. По словам Олеси Колесниковой, на Кубани наблюдается перенасыщение рынка, ограничивающее возможности для поднятия стоимости проектов и стимулирующее формирование выгодных пакетных предложений для клиентов с разным бюджетом, что делает услуги дизайнеров более доступными для широкого потребителя.

С другой, снижается среднестатистическое качество услуг, так как появляется много непрофессионалов. Ценность опытных дизайнеров со стажем более 10–15 лет возрастает, констатирует Елизавета Шарко.

«Высококвалифицированных кадров не так много. Рынок переполнен всевозможными курсами "Дизайнер с нуля за месяц". Между тем очевидно, что четырех- и шестилетнюю базу за месяц получить невозможно. Эта специальность требует знаний в области начертательной геометрии, черчения, колористики, эргономики, материаловедения, большого количества графических и чертежных программ, основ академического рисунка и живописи, психологии, композиции, и это далеко не все дисциплины, которые необходимы в формировании настоящего профессионала своего дела. Все это может дать только профильное образование», — поясняет Ольга Швецова.

При выборе дизайнера эксперты рекомендуют обращать внимание на наличие профильного образования, опыт, качество портфолио, включая работы, сделанные под ключ.

В ПОИСКЕ НЕСТАНДАРТНЫХ РЕШЕНИЙ

По словам Олеси Колесниковой, главная проблема рынка заключается в том, что материалы и услуги по выполнению работ по дизайн-проекту подорожали, а бюджет клиентов остался на том же уровне, что и два года назад.

Так, совладелец первого семейного агентства недвижимости в России Александра Мосейкина отмечает, что самостоятельный ремонт квартир в Краснодарском крае за год подорожал примерно на 20%. Самая высокая цена — в Сочи.

Ольга Швецова основные трудности связывает с нестабильностью рынка. «Нужно приложить немало усилий, чтобы найти альтернативные варианты решений сложных вопросов бюджета. Выбор в сфере отделочных материалов, готовой мебели и многого другого стал очевидно меньше, и появилась необходимость в поиске нестандартных предложений», — констатирует эксперт.

В целом перспективы развития рынка услуг дизайнеров интерьеров в Краснодарском крае эксперты оценивают высоко. «Кубань разрастается, к нам съезжаются люди со всей страны, работы для дизайнеров интерьеров достаточно много. В крае застраивают частный сектор, возводят многоквартирные дома — рынок недвижимости не стоит на месте. То же самое относится и к общественным пространствам. По качеству жизни Краснодарский край на четвертом месте в рейтинге регионов. Развиваться дизайнеру на Кубани — это отличная и долгосрочная перспектива», — уверена Ольга Швецова. ■



Полная версия
kommersant.ru/doc/6524512

«Там, где никто не строил»

Надежный девелопер — группа компаний «Каскад» реализует уникальные жилые и гостиничные объекты в горах Северного Кавказа и на побережье Черного и Азовского морей

В окружении гор

Село Архыз в Карачаево-Черкесской Республике известно своей уникальной природой, обилием туристических объектов и безграничными возможностями для всесезонного туризма. Постановлением федерального правительства от 2010 года здесь создается туристический кластер, который призван стать флагманским среди курортов Северного Кавказа. В Архыз круглогодично приезжают отдыхающие со всей страны, благо до ближайшего аэропорта Минеральные Воды всего 220 км.

Отдых по душе здесь находят любители горных лыж, сноуборда, рафтинга и альпинизма. В селе и его окрестностях строится горнолыжная инфраструктура: канатные дороги, горнолыжные трассы, средства размещения и целые туристические деревни. В курорт вкладываются многомиллионные частные инвестиции. Все это делает Архыз привлекательным с точки зрения инвестирования в жилую недвижимость.

В одном из самых живописных мест Архыза — на склоне Кавказских гор — группа компаний «Каскад» возведет новый жилой комплекс «Горы здесь». Застройщик делает акцент на строительстве жилых объектов там, где никто до него этого не делал. «Мы развиваемся, осваиваем новые территории и создаем места притяжения для жизни, инвестиций и отдыха», — говорят в группе компаний «Каскад». ЖК «Горы здесь» строится по 214-ФЗ, проектному финансированию с использованием эскроу-счетов. Земля находится в собственности застройщика.

Проект ЖК комфорт-класса предполагает строительство шести корпусов высотой семь и восемь этажей. Три корпуса первой очереди примут новоселов уже в сентябре 2027 года.

Отделка квартир предусматривает дизайнерский ремонт, санфаянс и входную дверь с кодовым замком. Все лоджии в литере жилого комплекса будут утеплены и остеклены. Многие квартиры будут иметь потрясающие видовые характеристики — из окон откроется завораживающий вид на горы. В помещениях общего пользования также предусмотрены дизайнерские ремонты, а на первых этажах — сушильные камеры для горнолыжного оборудования, ресепшен для приема гостей. Кстати, до горнолыжных подъемников из комплекса «Горы здесь» всего 7-10 минут езды (предполагается трансфер).

Систему жизнедеятельности жилого комплекса будут обеспечивать водозаборная станция, локальные очистные сооружения, электричество и газовая котельная. На закрытой благоустроенной территории появятся детские и спортивные площадки, а также зоны отдыха в окружении многовековых сосен. В четырех корпусах ЖК предусмотрены коммерческие помещения. Уже достигнуты договоренности с ТЦ «Пятерочка», а также кафе, аптекой и рядом других объектов. На территории и в непосредственной близости от ЖК есть магазины, рестораны и пункты проката. Обслуживать ЖК «Горы здесь» будет своя управляющая компания.

Инвестировав средства в данный жилой комплекс, можно получить стабильный доход, сдавая квартиры в аренду туристам, окупая при этом, к примеру, ипотечный кредит, а также иметь собственное уникальное жилье с видом на горы, свежим воздухом, обеспеченное всей инфраструктурой и при этом находящееся вдали от городской суеты. Здесь рукой подать до Софийских озер и водопадов, крупнейшей в Евразии астрофизической обсерватории РАН, Аланского городища и дольменов в городище Лесо-Кяфарь. В Архызе насчитывается более 140 видов древесных и кустарниковых пород, а также сохранился уникальный участок пихтового леса, где пихты достигают 60 метров в высоту и полутора метров в обхвате. Некоторым из деревьев — по 700 лет. Можно смело сказать, что ЖК «Горы здесь»



Объекты гостиничной недвижимости от группы компаний «Каскад» представляют ГК «Морелло» вблизи Пионерского проспекта Анапы и ГК «МореТут» на слиянии Азовского моря и Темрюкского лимана

не имеет аналогов в России, поэтому приобрести в нем жилье — уникальная возможность для инвестиции, в первую очередь в себя.

В настоящее время открыт старт продаж на квартиры в ЖК «Горы здесь».

Узнать все подробности и оставить заявку на приобретение квартир можно по телефону 8-800-100-99-59 или на сайте goryzdes.ru. Telegram-канал ЖК — t.me/skkaskad.

На слиянии морей

Еще один уникальный проект группы компаний расположен в живописном месте, где встречаются два моря — Черное и Азовское. Это первый в своем роде на Тамани жилой комплекс «Лермонтов».

ЖК «Лермонтов» предусматривает концепцию «город в городе». Пять пятиэтажных домов образуют закрытую территорию с магазинами на первых этажах, ландшафтным дизайном, детскими и спортивными площадками. На территории ЖК будет собственный детский сад.

ГК «Каскад» и здесь не изменяет своему принципу — строить там, где раньше этого никто не делал. Поэтому ЖК «Лермонтов» расположен вдали от шума и суеты, при этом находясь на относительно небольшом расстоянии от Анапы, Краснодар и Крыма. Так, к примеру, Крымский мост находится всего лишь в 9 км от станции Тамань,

примерно в десяти минутах езды на машине. Станция Тамань покоряет аутентичностью и привлекает туристов красивой природой и историческими достопримечательностями.

Квартиры в ЖК «Лермонтов» уже в продаже. Возможны все виды ипотеки и дистанционная покупка.

Подробнее на сайте lermontov23.ru.

На Высоком берегу

Еще один объект жилой недвижимости ГК «Каскад» — ЖК «Два адмирала» — расположен в новом микрорайоне Анапы. Благодаря близости к морю, высокой транспортной доступности, а также наличию магазинов, кафе и салонов красоты — это очень благоприятная территория для жизни и отдыха. Объект уже сдан в эксплуатацию. В шаговой доступности от ЖК «Два адмирала» находятся галечные пляжи черноморского побережья, в 5 км — центр города-курорта, а в 20 км — аэропорт. В 15 минутах ходьбы от ЖК — набережная Высокий берег, а всего в нескольких километрах находится самая высокая точка побережья с реликтовыми соснами и незабываемым видом. Рядом с комплексом строят Императорский парк, в пешей доступности Крещенский парк.

Важная особенность комплекса — применение современных IT-технологий, так, при входе в подъезд в обоих корпусах установлена кодовая система

входа с применением технологии Face ID — это система распознавания по лицу. Новый комплекс обладает индивидуальным и современным архитектурным обликом. Два монолитных 16-этажных дома на 308 квартир имеют свою подземную парковку и закрытую территорию, где в том числе расположены детские игровые площадки, оборудованные амортизирующим покрытием. На первом этаже в одном из домов находятся коммерческие помещения.

Подробнее на сайте 2admirala.ru.

Номера для дохода и отдыха

Объекты гостиничной недвижимости от группы компаний «Каскад» представляют ГК «Морелло» вблизи Пионерского проспекта Анапы и ГК «МореТут» на слиянии Азовского моря и Темрюкского лимана. Это уникальные гостиничные комплексы с комфортабельными номерами с дизайнерским ремонтом. Приобретение гостиничного номера — отличный вариант как для круглогодичного отдыха, так и для инвестиций: вы можете легко стать владельцем собственного гостиничного бизнеса с доходностью от 14% годовых на аренде либо от 40% при перепродаже.

Более подробную информацию можно узнать на сайтах объектов morello23.ru и moretut23.ru.



ЦЕНЫ НА КОТТЕДЖИ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ СОПОСТАВИМЫ СО СТОИМОСТЬЮ КВАРТИР В ПРЕСТИЖНЫХ РАЙОНАХ КУБАНСКОЙ СТОЛИЦЫ, ОТМЕЧАЮТ ЭКСПЕРТЫ

ФОТО: ВЕЛИКИЙ ПАСЕЧНИК

СПУСТИТЬСЯ НА ЗЕМЛЮ

СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ В КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ НА ЮГЕ РОССИИ ПРАКТИЧЕСКИ СРАВНЯЛАСЬ С ЦЕНАМИ НА КВАРТИРЫ КОМФОРТ-КЛАССА. ВЫБОР В ПОЛЬЗУ КОТТЕДЖЕЙ ВСЕ ЧАЩЕ ДЕЛАЮТ СЕМЬИ С ДЕТЬМИ. ПРИ ЭТОМ ОСОБЕННО ПОПУЛЯРНЫ КОТТЕДЖИ НА ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ. ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО ЭТОТ СЕГМЕНТ, ИНТЕРЕС К КОТОРОМУ ВСКОЛЫХНУЛА ПАНДЕМИЯ, ПРОДОЛЖИТ РОСТ В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ. ТОГО ЖЕ ОЖИДАЮТ И РИЕЛТОРЫ. НО ЮРИСТЫ ПРЕДУПРЕЖДАЮТ О НЕПРЕДСКАЗУЕМЫХ РИСКАХ ПРИОБРЕТЕНИЯ КОТТЕДЖЕЙ НА КУРОРТНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ. МИХАИЛ ВОЛКОДАВ

КОТТЕДЖ ПО ЦЕНЕ КВАРТИРЫ

Последние лет 15 число проектов по созданию коттеджной недвижимости росло достаточно активно. Последние пять лет спрос увеличился. Если говорить о курортной зоне, Краснодаре, то количество реализуемых здесь проектов измеряется, наверное, несколькими сотнями, и это достаточно большое количество, рассказывает гендиректор краснодарской консалтинговой компании Масоп Илья Володько.

По его словам, спрос на коттеджную недвижимость на юге России был всегда, потому что здесь люди больше склонны к приобретению индивидуального жилья, особенно в курортных зонах. Но долгое время развитие таких рынков немного тормозилось из-за неправильных действий девелоперов, которые работали в этом сегменте. Как правило, это были маленькие компании одного проекта и индивидуальные предприниматели.

«Поначалу они что-то строили, не имея особых финансовых ресурсов, опыта, понимания потреби-

тельских предпочтений. И очень многие проекты в период 2005–2015 годов были неуспешны, потому что коттеджное строительство, в частности в курортных зонах, было достаточно дорогим. Девелоперы думали, что, поскольку недвижимость дорогая, ее должны покупать богатые, поэтому обязательно нужно строить очень большие дома. И они очень долго строили коттеджи по 360–400 кв. м. Бюджеты покупки получались огромными, это существенно ограничивало спрос», — рассказал «G» эксперт.

Он отмечает, что в последние восемь-девять лет на юге появилось больше проектов с интересными концепциями, при этом площади коттеджей снизились. И сейчас даже в курортной зоне есть объекты от 48 кв. м — небольшие одноэтажные домовладения, средняя площадь — в районе 120 кв. м. Соответственно, сократились и бюджеты, и продукт стал больше соответствовать интересам покупателя.

«Если говорить о факторах роста интереса к этому формату, то пик произошел во время пандемии, а когда локдауны закончились, этот тренд

остался. Второй важный фактор — последние три года наблюдался колоссальный рост цен на объекты первичного рынка в многоквартирном жилищном строительстве, который подстегнул спрос на объекты ИЖС, в том числе и коттеджного типа. И сегодня бюджет частного домовладения, пусть и не самого высокого класса, во многом бывает похож на бюджет покупки обычной квартиры в хорошем месте в городе. И третий фактор — в последние годы развивается ипотечное кредитование на индивидуальное жилищное строительство, в том числе на приобретение коттеджей, покупка которых подпадает под льготные программы», — добавляет господин Володько.

По данным компании Масоп, цены на коттеджи в загородных организованных поселках в Краснодарском крае сопоставимы со стоимостью квартир в престижных районах кубанской столицы (130 тыс. — 140 тыс. руб. за кв. м) при равной площади, а часто приобрести коттедж можно и существенно дешевле (100 тыс. — 110 тыс. руб. за кв. м).

Илья Володько отмечает, что средняя стоимость коттеджа в пригороде Краснодара сегодня составляет 15 млн руб., в то время как трехкомнатная квартира 90 кв. м в городе обходится в 13 млн руб.

ТЯНЕТ К МОРЮ По данным экспертов, коттеджи на черноморском побережье всегда представляли особый интерес. Они часто приобретаются как летние резиденции либо дома для постоянного проживания переселенцами из других регионов России, какая-то часть — местными жителями.

Руководитель отдела продаж сочинского агентства недвижимости AS Realty Вартан Зейтунян также говорит о росте количества первичных объектов коттеджного строительства в Сочи в последние годы. По его примерным расчетам (точной статистики нет), сегодня их доля на рынке недвижимости курорта достигла 3%. Он отмечает, что сейчас на сочинской части черноморского побережья можно найти коттедж площадью до 200 кв. м, подключенный к коммуникациям и с «чистыми» документами, за

15–17 млн руб. Но говорить о какой-то усредненной цене по Сочи очень сложно.

«Для примера возьмем поселок Черешня, который относится к Сириусу. Хороший поселок, с закрытой территорией, панорамными видами. Не сказать, что элитного типа, но достаточно качественный. Коттеджи в 160–220 кв. м в черновой отделке на 4–6 сотках земли продаются по ценам 36 млн — 45 млн руб. И есть одно из престижнейших мест — район ул. Ручей Видный. Это своего рода наш мини-Голливуд. Там только земельный участок стоит от 4 до 7 млн руб. за сотку, и только за землю придется выложить от 30 до 40 млн руб. А так как местность гористая, затраты на заливку фундамента будут выше. Поэтому говорить о справедливой цене нужно относительно каждой локации отдельно», — добавляет он.

Генеральный директор ООО «Сильвер Стрим», занимающегося строительством коттеджей в Сочи, Юрий Коровкин отмечает, что ему известны и коттеджные объекты стоимостью до 600 млн руб. И такая цена складывается из себестоимости: стоимости земельных участков, затрат на подведение коммуникаций, которые, если речь идет о центральных сетях, бывают очень высокими, себестоимости самого строительства, которая за последние годы очень выросла.

Гендиректор агентства недвижимости «Городской риэлторский центр» Юлия Усачева попыталась составить общую картину по ценам на коттеджи. Так, по результатам ее анализа, средняя стоимость квадратного метра загородной недвижимости в Красной Поляне сегодня составляет 443 тыс. руб., в Адлерском районе (Черешня) — 180 тыс. руб., в Сириусе — 330 тыс. руб., в Хосте — 262 тыс. руб., в Мацесте — 220 тыс. руб., в Центральном районе Сочи — 237 тыс. руб. «Переходя к Лазаревскому району, можно заметить снижение цен: в Дагомысе — до 193 тыс. руб., в Лоо — 120 тыс. руб., в Буу — 96 тыс. руб. В Туапсинском районе (Туапсе) средняя стоимость квадратного метра составляет уже 105 тыс. руб. Также сочинским ценникам уступают анапские.

Генеральный директор международной компании Golden Brown Group Татьяна Бурлаковская полагает, что в Краснодарском крае, особенно в Сочи, остро не хватает масштабных коттеджных поселков с развитой инфраструктурой, бассейнами, охраной и удобными подъездами к ним. Хаотичное же рассредоточение поселков снижает их привлекательность для покупателей, особенно иногородних.

Управляющий партнер девелоперской компании «Перспектива», занимающейся строительством коттеджей в Крыму, Артем Резников рассказал «G», что в курортных районах полуострова сегодня реализуется порядка 20 проектов коттеджных поселков, и еще около десятка в пригороде Симферополя.

При этом стоимость очень сильно зависит от того, на какой части побережья продается объект.

На западном купить коттедж можно по цене от 5,3 млн руб., на восточном — от 6,8 млн руб., а южная часть наиболее дорогая — там уже идут объекты в районе 20 млн руб. За минувший год средняя цена квадратного метра в коттеджных поселках на южном берегу Крыма достигла 235 тыс. руб., а в пригороде Симферополя — 110 тыс. руб. Цена зависит от расположения, размеров участка и самого коттеджа, а также класса коттеджного поселка, отмечает он.

«Для примера, коттедж в премиальном поселке в городе Алушта площадью 86 кв. м сейчас обойдется примерно в 21 млн руб. Но есть и вилла на 500 кв. м стоимостью в 120 млн руб.», — рассказывает господин Резников.

ЕСТЬ ВАРИАНТЫ Артем Резников отмечает, что некоторой альтернативой коттеджам для приобретателей недвижимости для летнего отдыха могут быть дома блокированной застройки (дуплексы, таунхаусы). «Формат таунхаусов в Крыму востребован не меньше, чем коттеджей. Для застройщика — меньше стройматериалов, соответственно, меньше затрат на реализацию, быстрый подъем в этажности; для клиента — меньше цена. Из мину-



ФОТО: ДМИТРИЙ КОСТЯКОВ

сов я бы отметил только наличие соседей за стеной», — говорит он.

В крайнем случае потребители выбирают районы комбинированной малоэтажной застройки, включающей и малоэтажные многоквартирники. Подобные проекты в Крыму реализует группа компаний «ИнтерСтрой». В минувшем году она вывела в столице Крыма в реализацию первый мультиформатный малоэтажный микрорайон площадью порядка 80 га, где вся застройка запланирована на уровне четырех надземных этажей. В конце прошлого года компания презентовала на ВДНХ целый экополис комбинированной жилой малоэтажной недвижимости в Бахчисарайском районе: в массиве разместятся многоквартирные кварталы переменной этажности, коттеджные поселки и улицы с таунхаусами.

В КУРОРТНЫХ РАЙОНАХ ПОЛУОСТРОВА КРЫМ СЕГОДНЯ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПОРЯДКА 20 ПРОЕКТОВ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ, И ЕЩЕ ОКОЛО ДЕСЯТКА В ПРИГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЯ

Также эксперты в целях экономии советуют выбирать готовое жилье.

«Раньше мы рекомендовали клиентам строить самим коттеджные поселки, потому что в Сочи была очень высокая маржинальность на загородные дома. Сейчас обстановка изменилась в связи с тем, что был большой рост цен на земельные участки, также увеличились цены на стройматериалы первой необходимости (бетон, песок, арматура), и маржинальность стала другой. И в большинстве случаев гораздо выгоднее купить готовый коттедж, потому что застройщик мог приобрести эту землю несколько лет назад по более низкой цене. А сейчас земель в хороших локациях все меньше и меньше», — рассказывает Вартан Зейтунян.

Юрий Коровкин отмечает, что самостоятельно организовывать стройку возможно, но это потребует полного погружения в большое количество процессов: от подключения коммуникаций до нюансов

ОСОБОЙ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ У ПОКУПАТЕЛЕЙ ПОЛЬЗУЮТСЯ КОТТЕДЖИ НА ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ

залива монолита и закупки арматуры. «Платежеспособный клиент, который приезжает в Краснодарский край, в Сочи, выбирает уже готовое», — говорит он.

Артем Резников поясняет, что перспектива сэкономить на самостоятельной стройке коттеджа вне организованного коттеджного поселка призрачна. Не имея профильного образования и практики, можно получить брак в работах или не те материалы, которые заказываются. Кроме того, закупка материалов на заводе мелкой партией по той цене, по которой их оптом берет застройщик, вряд ли удастся. А помимо того, девелоперу, как правило, более успешно удастся решать вопросы с подключением поселка к центральным коммуникациям.

УЧЕСТЬ РИСКИ Правовые риски при строительстве коттеджа, если это не прямая купля-продажа, связаны со статусом земельного участка и добросовестностью застройщика, отмечает Юрий Коровкин. В частности, по его мнению, нельзя покупать коттеджи на арендной земле, потому что существуют прецеденты, где потом покупателям не удавалось перевести эту землю в собственность. «Второе. При строительстве коттеджа по договору подряда нужно детально проверять все формулировки контракта: сроки, ответственность, характеристики используемых материалов. Крайне важно не платить большую сумму вперед. Очередность должна быть следующей. Клиент оплатил этап работ, застройщик построил, отчитался и получил следующий транш», — рекомендует он.

Вартан Зейтунян предупреждает о необходимости глубокого исследования истории приобретаемого земельного участка в связи с исками в отношении земель, которые ранее были переведены из национального парка в частные руки, по ИЖС. Многие участки были арестованы, даже те, которые приобретались при помощи ипотечных средств и были тысячу раз проверены, в том числе по прошествии 30–40 лет после сделок, и с домами, которые уже были введены в эксплуатацию.

ОФИЦИАЛЬНО

В администрации Краснодар «G» пояснили, чем коттеджные поселки с юридической точки зрения отличаются от объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). По информации властей, такого понятия, как «коттеджные поселки», городские градостроительные нормативы не знают, и пока в судебной практике для обозначения данной категории недвижимости применяются термины «комплекс индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой», «жилищно-земельный комплекс». Таким образом, разница заключается в наличии в коттеджных поселках общего имущества, как правило, в виде инфраструктурных объектов.

Собственно, наличие общего имущества, вопросы его правового режима, его содержания и использования на сегодняшний день являются предметом основного регулирования. В частности, во исполнение постановления Конституционного суда РФ, обязавшего законодателя обеспечить справедливый баланс интересов, прав и обязанностей собственников общего имущества, входящего в подобные комплексы, Госдума в октябре минувшего года в первом чтении приняла закон, регулирующий вопросы управления таким имуществом.

Управляющий партнер адвокатского бюро «Юг» Юрий Пустовит отмечает, что уже наработана существенная судебная практика признания недействительными сделок с землей в курортных территориях. Истцом по таким делам обычно выступает Генпрокуратура, которая возвращает земли в федеральную собственность.

Первый риск, отмечает он, возникает, если коттеджный поселок построен в муниципалитетах, попавших в границы рекреационных зон, которые были учреждены много лет назад, даже при СССР. При этом, по его словам, в большинстве территорий фактически границы курортов не установлены, но прокуратура и суды исходят из того, что в них попадает вся территория муниципалитета, хотя, если следовать этой логике, на территории муниципалитета-курорта вообще нельзя строить жилые дома, включая многоквартирные, заправки, дороги, размещать кладбища.

«Чтобы застраховаться, нужно делать глубокое исследование истории приобретаемого участка, а кроме того, обложиться ответами ведомств на запросы. Но даже и в этом случае никаких гарантий, что иск Генпрокуратуры не удовлетворят. Второй риск — может быть поставлено под сомнение, уполномоченный ли орган распорядился земельным участком. Так как у нас 30 лет назад вся земля была государственной, нужно смотреть первоначальную сделку, как этот участок выбывал из ведения государства. Третий момент — нужно смотреть, к какой категории эти земли ранее относились. Если к землям особо охраняемых территорий (заповедников, нацпарков), то нередко ими распоряжались муниципалитеты. Это тоже оспаривается», — рассказывает юрист.

«РЫНОК ОЧЕНЬ ЖИВОЙ, АКТИВНЫЙ. ТЕНДЕНЦИЯ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ ЛЕТ ТОЛЬКО НА УВЕЛИЧЕНИЕ. СНИЖЕНИЯ МЫ НЕ ОЖИДАЕМ. ЕСЛИ ОНО И БУДЕТ, ТО МОЖЕТ БЫТЬ СВЯЗАНО ТОЛЬКО С УДОРОЖАНИЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА И УМЕНЬШЕНИЕМ МАРЖИНАЛЬНОСТИ»

При этом, отмечает он, ссылки на сроки исковой давности в данных спорах суды не принимают. «Генпрокуратура обосновывает свою позицию о неприменимости сроков исковой давности защитой нематериальных благ, говорит о том, что граждане России имеют право на благоприятную окружающую среду, а нахождение этих земель в частной собственности нарушает это право. С таким подходом мне сложно согласиться, ведь ст. 150 ГК четко указывает на то, что следует относить к нематериальным благам, и там нет того, о чем говорит Генпрокуратура, но практика такова. И риск заключается в том, что завтра на такой практике сможет «ехать» кто угодно, и жертвой тоже может стать любой», — добавляет он.

В ОЖИДАНИИ РОСТА Несмотря на риски, практически все опрошенные эксперты в сфере недвижимости в ближайшие годы ожидают роста рынка коттеджной недвижимости. «Рынок очень живой, активный. Тенденция за последние пять лет только на увеличение. Снижения мы не ожидаем. Если оно и будет, то может быть связано только с удорожанием строительства и уменьшением маржинальности», — считает Вартан Зейтунян.

Илья Володько не исключает, что рост числа проектов коттеджных поселков может произойти за счет входа в этот сегмент игроков из сферы многоэтажного строительства. «Да, это не так рентабельно, как строительство многоэтажного жилья. Строительство многоэтажного жилья — это тоже рынок, и он тоже очень изменчивый. Он может перенасыщаться, падать рентабельность, цены могут перестать расти. И для некоторых девелоперов проекты коттеджной застройки могут неплохо диверсифицировать бизнес», — резюмирует эксперт. ■

В БЕТОН ПОДМЕШАЛИ СОМНЕНИЯ

В прошлом году кубанские производители стройматериалов увеличили отгрузку продукции более чем на 20%. По мнению участников рынка, спрос на материалы растет вслед за ростом объемов строительства и реализации жилья в Краснодарском крае. Главным риском эксперты считают возможное охлаждение рынка недвижимости в условиях ужесточения регулирования ипотечного кредитования. МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ОТГРУЗИЛИ БОЛЬШЕ В производстве строительных материалов за 2023 год на Кубани отгружено продукции на сумму 111 млрд руб., что составляет 120,5% к аналогичному периоду прошлого года. Об этом «G» сообщили в министерстве промышленной политики Краснодарского края.

«Промышленность строительных материалов является одной из базовых отраслей промышленного комплекса Краснодарского края. Положительное изменение объемов отгруженной продукции отрасли напрямую связано с увеличением объемов строительства в регионе, а также на прилегающих территориях», — поясняют в ведомстве.

В министерстве рассказали, что промышленные предприятия края производят практически всю линейку существующей продукции для строительства и реконструкции зданий. К основным из них относятся: газобетонные блоки, тарированный цемент, кирпич, железобетонные изделия, железобетонные шпалы, гипсовые изделия, сухие бетонные смеси, изделия из бетона, стеновые материалы. «В больших объемах в регионе производят цемент общестроительный, портландцемент с минеральными добавками, блоки силикатные, кирпич строительный, блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, смеси строительные, смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон горячие», — добавили в ведомстве.

К наиболее крупным предприятиям Краснодарского края относятся: ОАО «Новоросцемент», ОАО «Верхнебаканский цементный завод», ООО «Атакыйцемент» в Новороссийске (производители цемента), ООО «Кнауф Гипс Кубань» (производство гипсовых плит, строительных смесей, отделочных материалов), ООО «Губский кирпичный завод» (производство кирпича) в Мостовском районе, ООО «Главстрой—Усть-Лабинск» (газобетонные блоки автоклавного твердения) в Усть-Лабинском районе, ОАО «Славянский кирпич» (керамический строительный кирпич) в Славянском районе, ЗАО «ОБД» (производство изделий из бетона) в Краснодаре.

Доцент Финансового университета при Правительстве РФ Петр Щербаченко подчеркивает, что строительный комплекс — локомотив экономики Краснодарского края, обеспечивающий значительные налоговые поступления в бюджет региона. «Кубань занимает лидирующее место в ЮФО по объему строительно-монтажных работ и вводу жилья в эксплуатацию. Самые большие объемы сдачи отмечены в январе, августе, сентябре и декабре 2023 года. За январь—июнь прошлого года объем выполненных строительных работ составил 146,2 млрд руб. Лидерами по вводу жилья стали Краснодар, Сочи и Анапа. Таким образом, производство строительных материалов — приоритетный элемент промышленной политики в ЮФО. Отрасль составляет 1/5 всей промышленности Краснодарского края», — отмечает эксперт. Он добавляет, что темпы строительства, рост рынка недвижимости, реализация на территории края национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги» — главные факторы роста промышленности региона.

ТЕПЕРЬ ДОРОЖЕ По мнению гендиректора АО «ИстКульт Можайск» Александра Суднева, российская строительная индустрия столкнулась



ФОТО: ОЛЕГ ХАРЬСОВ

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ БАЗОВЫХ ОТРАСЛЕЙ ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

рвалась на уровне 5435 руб./м³, на дальнейшее снижение рассчитывать сегодня вряд ли стоит», — считает эксперт.

По словам гендиректора ООО «Новая Москва» Геннадия Гендина, долгое время импортные стройматериалы занимали значительную долю на российском рынке, особенно в сегментах, где требовались высокие технологии или специфические материалы. «С учетом активизации политики импортозамещения доля российской продукции увеличилась, особенно в стандартных и массовых сегментах, таких как бетон, кирпич и железобетонные изделия. Импортозамещение способствует расширению ассортимента и улучшению качества отечественной продукции, хотя в некоторых высокотехнологичных сегментах замещение импорта остается сложной задачей», — констатирует руководитель.

С экспертом соглашается Владимир Чернов. Эксперт говорит, что некоторые виды продукции пока в России в дефиците, например, доля импорта в 94% среди насосного оборудования или в 95% среди клинкерной плитки говорит о сложностях в импортозамещении данной продукции. В целом же доля импортных материалов зависит от вида строительных работ и объектов строительства. «По данным Минстроя, наибольшая доля импортных материалов используется при строительстве промышленных зданий, она превышает 22%, а наименьшая доля в 5,7% используется при строительстве жилья эконом-класса», — добавляет господин Чернов.

РИСКИ РАСТУТ По мнению Геннадия Гендина, меры государственной поддержки, включая субсидирование процентных ставок по кредитам для застройщиков, налоговые льготы для производителей стройматериалов и программы импортозамещения, могут сыграть ключевую роль в поддержании и развитии рынка стройматериалов в Краснодарском крае. «Для дальнейшего разви-

тия отрасли важно сосредоточить усилия на увеличении инвестиций в научно-исследовательские разработки и инновации, улучшении качества продукции и расширении ассортимента. Кроме того, важно уделять внимание развитию инфраструктуры для снижения логистических издержек, что может позитивно сказаться на себестоимости продукции», — отмечает господин Гендин. Он также считает, что перспективным направлением является усиление сотрудничества между государством и частным сектором для стимулирования внедрения зеленых технологий и повышения энергоэффективности строительства.

«Это не только повысит экологичность отрасли, но и будет способствовать сокращению операционных расходов в долгосрочной перспективе. В целом для поддержания и развития рынка строительных материалов необходим комплексный подход, который включает в себя стимулирование производства, поддержку инноваций, совершенствование регуляторной базы и обеспечение доступности финансирования. Такие меры помогут не только справиться с текущими вызовами, но и обеспечат устойчивое развитие отрасли в будущем», — уверен эксперт.

Александр Суднев считает, что период стабильности на рынке стройматериалов завершился. «В 2024 году мы можем столкнуться со скачком цен в начале строительного сезона. На это указывают сразу несколько факторов, в числе которых повышение цен на энергоносители, кадровый дефицит на стройке, нарастающие проблемы с транспортом», — прогнозирует господин Суднев.

При этом одним из главных рисков для промышленности стройматериалов эксперты считают ужесточение регулирования ипотечных программ, так как вслед за снижением спроса на жилье снизятся объемы строительства и, как следствие, сократится потребность в стройматериалах. Петр Щербаченко напоминает, что за пять месяцев прошлого года ЦБ РФ последовательно повышал ключевую ставку с 7,5 до 16%.

«Сегодня до 65% сделок с недвижимостью происходит с привлечением ипотеки. На рынке новостроек эта доля достигает 90% сделок. Чем больше ключевая ставка, тем больше ставки по всем кредитным продуктам, включая ипотеку. Ставки на рынке вторичного жилья сейчас в среднем находятся в диапазоне от 17 до 21% годовых. Можно предположить снижение сделок на вторичном рынке на 10% в течение первого квартала 2024 года», — допускает господин Щербаченко.

Об этом же говорит и Владимир Чернов. Эксперт уверен, что если после 1 июля 2024 года государственную программу льготной ипотеки не продлят, то рынок недвижимости ожидает охлаждение, за которым последует и спад на рынке строительных материалов в России. Поэтому во втором полугодии текущего года есть шансы на снижение цен на строительные материалы или как минимум на замедление их темпов роста. Высокая ключевая ставка рефинансирования российского ЦБ ограничивает возможности расширения бизнеса, а также ипотечного кредитования, но пока оно поддерживается за счет льготных программ», — заключает господин Чернов. ■



Полная версия
kommersant.ru/doc/6524513

НАЧАТЬ С МАЛОГО

АКТИВНОЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ СПОСОБСТВУЕТ РОСТУ В РЕГИОНЕ РЫНКА МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА. КУБАНСКИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ ЗАЯВЛЯЮТ О ЗНАЧИТЕЛЬНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СПРОСА НА СВОЮ ПРОДУКЦИЮ. ЭКСПЕРТЫ ОТМЕЧАЮТ ТРЕНДЫ НА ЭКОЛОГИЧНОСТЬ, МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ, ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ МАФОВ.

МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

СПРОС НА ОТЕЧЕСТВЕННОЕ В 2023 году в Краснодарском крае более 30 производителей строительных материалов выпускали малые архитектурные формы, изготовленные по госстандартам и техническим регламентам. Об этом «G» рассказали в министерстве промышленной политики Краснодарского края. Как пояснили в ведомстве, узнать точное количество предприятий, выпускающих МАФы, невозможно, так как эта деятельность относится к разным кодам общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД).

Среди самых крупных предприятий отрасли в министерстве назвали ООО «Выбор-С» (Новороссийск), ООО «Терем железобетонные технологии» (Горячий Ключ); ООО «Южный завод металлоконструкций» (Краснодар) и ООО «Изостудия» (Армавир).

ГК «Выбор» на рынке благоустройства более 27 лет. В ассортименте компании представлено более 150 малых архитектурных форм нескольких типов: устройства для размещения растений (цветочницы, вазоны); искусственные водные устройства (небольшие фонтаны для частных домовладений); ограждающие МАФы (ограничители парковок, шары, кубы, пирамиды и т. д.); устройства для отдыха (скамьи и урны).

«Благодаря федеральным программам по благоустройству городов и населенных пунктов спрос на данный вид продукции значительно вырос в сравнении с предыдущими периодами. Это позволило увеличить объем реализуемой продукции в сегменте "Благоустройство" на 38%», — рассказывает руководитель регионального торгового подразделения «Юг» ООО «Торговый дом "Выбор"» Дмитрий Попов.

В прошлом году в два раза вырос спрос и на продукцию холдинга «Экобрендс» (ООО «Варзко»). Компания производит МАФы из отходов пластика по запатентованной инновационной технологии. «Продажи холдинга в 2022 году составили около 40 млн руб., в 2023-м — более 80 млн руб., а в текущем году уже наблюдается впечатляющий прирост — более чем на 100% год к году», — отмечает гендиректор ООО «Варзко» Юлия Груздова.

По словам руководителя отдела маркетинга ГК «Метрикс Development» Алены Садрутдиновой, в России растет популярность МАФов и элементов благоустройства отечественного производства. Эксперт поясняет, что российские МАФы проектируются с учетом локальных особенностей и стандартов, что облегчает процесс установки. «Кроме того, упрощаются логистические процессы. Из-за близости производства отечественная продукция быстрее поставляется, что особенно важно при срочных проектах. Именно взаимодействие с местными производителями формирует очень перспективные условия для создания индивидуальных дизайнерских решений в проектах. При этом возможно заказать комплексные услуги по установке уличной мебели под ключ», — рассказывает госпожа Садрутдинова.

ТРЕНД НА ЭКОЛОГИЧНОСТЬ По словам участников рынка, за последние годы элементы благоустройства претерпели заметные преобразования в связи с изменением тенденций в градостроительстве и дизайне общественных пространств. «Сегодня большее внимание уделяется использованию экологически чистых материалов и устойчивых технологий. Спрос на продукцию, кото-



ФОТО: АЛЕКСАНДР ЛОДОВ

рая соответствует этим требованиям, растет», — отмечает Алена Садрутдинова.

С руководителем соглашается Юлия Груздова. «При благоустройстве территории все чаще предпочитают использовать материалы на основе технологий вторичной переработки. В целом благоустройство стало более комплексным, и подход к нему лежит теперь через дизайн пространства с использованием МАФов подходящего стиля и форм. Наибольшей популярностью пользуются малые формы, выполненные на 100% из переработанных материалов без использования металлоконструкций, а также волнообразные и радиусные скамьи различных размеров», — рассказывает госпожа Груздова. Она добавляет, что скамейки, урны, кашпо и различные навесы становятся неотъемлемой частью пространств досуга и отдыха кубанцев, напрямую влияя на качество жизни людей. «Согласно нашим опросам, когда жители видят изделия из материалов, используемых повторно, то испытывают чувство вдохновения и сопричастности к очищению природы и экологии от отходов», — отмечает глава компании.

Дмитрий Попов говорит, что также наблюдаются тренды на функциональность, эргономичность и совмещение экологичных материалов, например бетона и древесины, которые, по словам эксперта, благородно стареют, не теряя привлекательности внешнего вида. «Кроме того, все чаще выбор падает на естественные природные цвета, а не яркие и вызывающие», — добавляет господин Попов.

При этом рынок оперативно реагирует на современные тренды благоустройства. «Особенности производства позволяют легко адаптироваться под изменения и создавать коллекции МАФов в соответствии с текущей потребностью. Так, в начале этого десятилетия в нашем ассортименте появился комплект урн для раздельной утилизации мусора, а в постпандемный период — скамьи уменьшенного размера для соблюдения личного пространства», — уточняет эксперт.

В НОГУ С ТЕХНОЛОГИЯМИ Алена Садрутдинова отмечает, что МАФы и элементы благоустройства становятся все более технологичны-

В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ БОЛЕЕ 30 ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ЗАНИМАЮТСЯ ВЫПУСКОМ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

ми, включая в себя возможности автоматизации, управления освещением, использование солнечных батарей, а также интеграцию с мобильными устройствами и интерактивными системами.

«МАФы стали более универсальными, адаптивными и многофункциональными: от организации пространства для встреч и общения до проведения различных мероприятий как спортивного, так и культурного содержания. Наибольшей популярностью пользуется продукция, которая сочетает в себе удобство, стильный дизайн и функциональность, а также отвечает современным требованиям устойчивости и экологической безопасности», — говорит госпожа Садрутдинова.

Юлия Груздова считает, что основные бизнес-риски отрасли связаны с внешнеполитической ситуацией, которая может повлиять на внутрироссийские программы финансирования.

«Все сильнее дорожает исходное сырье — металл и дерево, что существенно увеличивает себестоимость продукции. Это влечет за собой попытки использования производителями более экономичных и менее качественных решений, что сокращает срок службы деревянных элементов благоустройства. Проблема долгосрочного использования МАФов без потери их внешнего вида может быть решена за счет использования новых материалов, к примеру, таких как композит VARECO. Изделия на основе нашего материала не нуждаются в повторном окрашивании, так как окрашены в массу. Материал устойчив к погодным условиям в агрессивной среде, прочен, антивандален», — говорит госпожа Груздова.

В целом эксперты отмечают богатство ассортимента элементов благоустройства, представленных в Краснодарском крае. «Мы специализируемся исключительно на производстве МАФов из бетона, таких производителей в крае немного. При этом рынок также насыщен изделиями из металла, пластика и других материалов», — рассказывает Дмитрий Попов. Он добавляет, что широкий выбор и гармоничное расположение элементов единого

стиля позволяет каждый объект сделать особенным. «Создаются пространства единения природы и человека с более грамотным размещением МАФов в зонах отдыха и на пешеходных пространствах», — подчеркивает руководитель.

ПО ПУТИ С УРБАНИЗАЦИЕЙ Как рассказали в министерстве промышленной политики Краснодарского края, одним из направлений развития производства МАФов в регионе является федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», реализуемый в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». «В 2024 году за счет средств федерального и краевого бюджета планируется благоустроить 61 общественную территорию: обновить тротуарную плитку, установить системы освещения, детские и спортивные комплексы, скейт-парки и малые архитектурные формы», — сообщили в ведомстве.

В ближайшие годы развитие рынка МАФов, по мнению Алены Садрутдиновой, будет определять ряд факторов. Во-первых, увеличение числа горожан и рост территорий требуют создания комфортной и функциональной инфраструктуры, а значит, спрос на элементы благоустройства на Кубани будет только расти.

Во-вторых, ужесточение стандартов и требований к общественным пространствам, включая доступность для маломобильных граждан, экологическую устойчивость и эстетику, будет стимулировать развитие инновационных МАФов и решений по благоустройству.

В-третьих, внедрение современных технологий, таких как солнечные панели, светодиоды, сенсоры и умные системы управления, будет способствовать развитию более эффективных и удобных МАФов.

В-четвертых, растущее внимание к экологии и использованию долговечных материалов будет стимулировать спрос на безопасные и энергоэффективные МАФы и благоустройство.

В-пятых, принятие специальных программ поддержки и стимулирования создания общественных пространств и улучшения городской среды может значительно повлиять на развитие рынка МАФов и элементов благоустройства.

«Эти факторы в совокупности указывают на перспективы роста и развития рынка МАФов и благоустройства, делая его сверхважным в контексте урбанизации и городского развития», — резюмирует эксперт. ■

«ИЗ-ЗА БЛИЗОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ОТЕЧЕСТВЕННАЯ ПРОДУКЦИЯ БЫСТРЕЕ ПОСТАВЛЯЕТСЯ, ЧТО ОСОБЕННО ВАЖНО ПРИ СРОЧНЫХ ПРОЕКТАХ. ИМЕННО ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С МЕСТНЫМИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМИ ФОРМИРУЕТ ОЧЕНЬ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДИЗАЙНЕРСКИХ РЕШЕНИЙ В ПРОЕКТАХ. ПРИ ЭТОМ ВОЗМОЖНО ЗАКАЗАТЬ КОМПЛЕКСНЫЕ УСЛУГИ ПО УСТАНОВКЕ УЛИЧНОЙ МЕБЕЛИ ПОД КЛЮЧ»

ПОЛИС В КВАДРАТЕ

СТРАХОВЫЕ КОМПАНИИ ОТМЕЧАЮТ ПРЯМУЮ ЗАВИСИМОСТЬ РЫНКА СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ ОТ РЫНКА КРЕДИТОВАНИЯ. НА ОБОИХ — ТЕНДЕНЦИИ ДУБЛИРУЮТСЯ. В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ В 2024 ГОДУ ИЗ-ЗА СНИЖЕНИЯ ОБЪЕМОВ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ЭКСПЕРТЫ ОЖИДАЮТ ОТРИЦАТЕЛЬНУЮ ДИНАМИКУ СТРАХОВОГО РЫНКА — ПРИМЕРНО МИНУС 20–30% ОТНОСИТЕЛЬНО ОБЪЕМОВ СТРАХОВАНИЯ В 2023 ГОДУ.

АНДРЕЙ ПУГАЧЕВ

ЗА ВЗЛЕТОМ — СНИЖЕНИЕ Краснодарский край в целом является инвестиционно привлекательным регионом с высокой емкостью строительного и страхового рынков, считает директор филиала компании «Абсолют Страхование» в Краснодаре Алексей Аршинченко. Страхование жилья — один из самых рентабельных видов бизнеса для любой страховой компании.

«В наш край приезжает много граждан из других регионов страны на постоянное место жительства. Они приобретают жилье, в том числе в ипотеку, эти сделки страхуются в 100% случаев», — отмечает господин Аршинченко.

Как отмечает директор филиала «Росгосстраха» в Краснодарском крае Ирина Зелицкая, наибольшая сумма сборов страхования жилья — при ипотечном займе. В соответствии с законодательством, при получении кредита на покупку жилья гражданин обязан застраховать передаваемое банку в залог имущество от рисков утраты и повреждения. Однако далеко не все заемщики понимают, что такое страхование происходит в пользу банка и направлено на погашение финансовых обязательств именно перед банком, а не на финансовое возмещение за испорченную собственность хозяину жилья.

По словам госпожи Зелицкой, обычный полис ипотечного страхования, как правило, покрывает только конструктивные элементы квартиры или дома, к которым относятся стены, перекрытия (полы и потолки), входные двери, оконные блоки, балконы/лоджии. Чтобы защитить внутреннюю отделку, инженерное оборудование и домашнее имущество от непредвиденных случаев, собеседница «G» рекомендовала заемщикам приобретать дополнительные коробочные продукты, которые покрывают эти риски.

Как отмечает директор департамента андеррайтинга розничного страхования компании «Ренессанс страхование» Артем Искра, по объему сборов на рынке страхования жилья Краснодарский край занимает шестое место в России после Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Татарстана, Нижнего Новгорода и Екатеринбурга.

«В первой половине 2023 года наблюдался интенсивный рост ипотечных сделок. Но с середины третьего квартала он ощутимо замедлился. Данный факт был обусловлен изменением условий ипотечного страхования с господдержкой на приобретение нового жилья. В этот же период претерпели изменения условия покупки жилья на вторичном рынке в худшую сторону из-за увеличения процентных ставок у банков-партнеров», — прокомментировал «G» Алексей Аршинченко.

Рост ипотечных сделок отметили и другие опрошенные изданием эксперты. По итогам января — октября 2023 года выдача ипотеки в Краснодарском крае существенно выросла относительно аналогично-



ФОТО: ЕВГЕНИЙ ПИЛЕНКО

ЭКСПЕРТЫ ОТМЕЧАЮТ, ЧТО ТОЛЬКО 10–15% ЖИТЕЛЕЙ КУБАНИ СТРАХУЮТ СВОЕ ЖИЛЬЕ ОСОЗНАННО

НЕДОРАЗВИТОЕ СТРАХОВАНИЕ В целом рынок страхования жилья на Кубани недостаточно развит, так как только 10–15% граждан страхуют свое жилье осознанно, считает директор филиала «Ингосстраха» в Краснодарском крае Эдуард Гайдаенко. Так, доля страхования жилого имущества от общего объема филиала по розничному бизнесу равна 5%. Срок страхования обычно составляет один год, а суммы зависят от стоимости отделки и движимого имущества, которые страхуют клиенты.

Как отмечает Артем Искра, для загородных домов обычно полис оформляется со страховой суммой, равной стоимости дома. При страховании квартир договор чаще всего оформляется для защиты отделки (ремонта) и домашнего имущества.

При этом продуктов для защиты от каких-то отдельных рисков, например в связи со случаями прилета в дома беспилотников и повреждения имущества граждан, в страховых компаниях обычно не предусмотрено. Как отмечает Алексей Бут, в таких продуктах нет необходимости, поскольку от этих событий защищает комбинация рисков.

«Покрывание убытков, причиненных имуществу в результате падения летательных аппаратов и их обломков, как правило, включено во все классические программы страхования жилой недвижимости, но в случае признания падения БПЛА террористическим актом стандартное покрытие прекращает свое действие. Поэтому мы приняли решение расширить покрытие, чтобы наша страховка недвижимости покрывала все современные риски», — прокомментировала руководитель управления страхования имущества физических лиц компании «АльфаСтрахование» Татьяна Ходеева.

«Рынок, безусловно, есть, и он отражает общие тенденции, которые сформировались в РФ. Сказать, что он достаточно развит, — лукавить. Задача — развивать этот рынок через популяризацию страхования. Сейчас то время, когда можно максимально использовать ресурс страховщиков как инструмент

покрытия убытков», — считает Лариса Лашенцова. По ее словам, в портфеле Страхового дома ВСК доля страхования жилого имущества граждан составляет 8%, в портфеле филиала — 6%, а на рынке края в целом, по данным ЦБ РФ за девять месяцев 2023 года, — 5,4%.

ЗА ИМУЩЕСТВО ОТВЕТЯТ По словам господина Гайдаенко, с каждым годом тенденция по страхованию жилья растет, и граждане становятся финансово более грамотными. Также эксперт отмечает увеличение количества происходящих природных катаклизмов, а вслед за ними — и рост страховых случаев. По его мнению, это должно подвигнуть людей на оформление страховой защиты своего жилья.

По статистике филиала «Ингосстраха» в Краснодарском крае, в 2023 году продуктов по страхованию жилья было продано на 27% больше, чем в 2022-м. Сумма страховых выплат в 2023 году увеличилась в 2,9 раза по сравнению с аналогичным периодом 2022 года и превысила 8,6 млн руб. Как отмечает Эдуард Гайдаенко, чаще всего наступают страховые случаи по риску повреждения имущества водой в результате аварий инженерного оборудования. Средний размер ущерба с учетом всех видов составляет 80,4 тыс. руб.

На частые случаи повреждения имущества водой обращает внимание директор филиала Краснодарского краевого регионального центра САО «РЕСО-Гарантия» Алексей Бут. Это проникновение воды из других жилых помещений, либо залив в результате разного рода аварий систем отопления и водоснабжения, либо гражданская ответственность клиентов страховой компании перед соседями, связанная с заливом. По словам эксперта, на такие события пришлось не менее 90% от всех урегулированных страховых случаев в регионе, а средняя выплата выросла на 17%.

В «СберСтраховании» по Краснодарскому краю доля заявлений клиентов по компенсации после заливов квартир составила 46% от всех обращений по программам добровольного страхования жилья в регионе. Средняя выплата составила 74,4 тыс. руб., отмечает директор проектов «СберСтрахования» Никита Тырин. На втором месте стихийные бедствия. В 2023 году доля связанных с ними заявлений клиентов компании по программам добровольной защиты жилья в Краснодарском крае составила 41%. Средняя выплата составила 139 тыс. руб. Доля заявлений в связи с пожарами по полисам добровольного страхования в регионе составила 6%. Средний размер компенсации — 242,4 тыс. руб.

По словам Никиты Тырина, за 2023 год совокупная премия по добровольному страхованию жилья на Кубани в компании возросла на 16% по сравнению с 2022 годом, выплаты увеличились на 2%. Средняя страховая сумма по таким договорам в Краснодарском крае за 2023 год составила 1,2 млн руб. «Чаще всего дома и квартиры страхуют на год. В 2023-м доля договоров, оформленных на этот срок, составила 89%. Доля полисов, оформленных сроком на один месяц, составила 6%, на квартал — 5%», — прокомментировал собеседник «G». ■

«РЫНОК ИПОТЕКИ ФОРМИРУЕТ ДВА ОБЪЕМНЫХ ВИДА СТРАХОВАНИЯ ДЛЯ СТРАХОВЩИКОВ. ЭТО В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ И БОЛЕЗНЕЙ (НСИБ) И ВО ВТОРУЮ ОЧЕРЕДЬ СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА — ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ИФЛ)»

РИСКИ



Полная версия
kommersant.ru/doc/6524514

СТАВКИ СДЕЛАНЫ

НА НАЧАЛО 2024 ГОДА КРЕДИТНЫЙ ПОРТФЕЛЬ ЖИТЕЛЕЙ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КРЕДИТАМ ПРИБЛИЗИЛСЯ К 640 МЛРД РУБ. В ЦЕЛОМ ЗА ГОД ОН ВЫРОС НА 20%. ТАКИЕ ДАННЫЕ ПРИВОДИТ ПРЕСС-СЛУЖБА ЮЖНОГО ГУ БАНКА РОССИИ. ОДНАКО ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ, А ВСЛЕД ЗА НЕЙ И РОСТ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК БАНКОВ ПРИВЕЛИ К УМЕНЬШЕНИЮ ОБЪЕМОВ ВЫДАЧИ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ. АНДРЕЙ ПУГАЧЕВ

ОХЛАДИЛИ АППЕТИТЫ По информации Южного ГУ Банка России, жителям Кубани за 2023 год банки выдали почти 743 млрд руб. потребительских кредитов. Это на 45% больше, чем за предыдущий год.

«Весной потребительское кредитование в крае демонстрировало заметное ускорение после снижения выдач в 2022 году. Темп прироста портфеля потребкредитов год к году превышал показатели как по округу, так и по стране в целом», — прокомментировал замначальника Южного ГУ Банка России Александр Гостев.

Так, в апреле 2023 года прирост в крае составил 10,1%, в РФ — 8,2%, в ЮФО — 9%. В августе выдача кредитов была максимальной на фоне высокой потребительской активности. Кроме того, сказались сезонные факторы: в августе расходы традиционно возрастают из-за трат на отпуск и подготовку к учебному году. Но уже в сентябре наблюдалось небольшое уменьшение объема выдач. Александр Гостев назвал тому несколько причин: повышение ключевой ставки, рост процентных ставок банков, а также ужесточение макропруденциального регулирования (деятельность государства, направленная на повышение устойчивости финансовых институтов и снижение системных рисков. — «G»).

Для снижения рисков перегрева рынка Банк России в течение года ужесточал требования к банкам. Так, с 1 июля доля ссуд, по которым показатель долговой нагрузки (ПДН) заемщика превышал 80% (когда гражданин тратит более 80% доходов на погашение своих обязательств по всем кредитам и займам), не должна была превышать 20% от общего объема потребкредитов банка. А с 1 октября этот лимит был снижен до 5%.

Также с 1 сентября Банк России повысил требования к капиталу банков, чтобы стимулировать их ограничивать рискованное кредитование. Надбавки распространяются на ссуды с полной стоимостью кредита (ПСК) от 25%, а также на заемщиков с предельной долговой нагрузкой (ПДН) от 50%.

Как отметили в Южном ГУ Банка России, подобные меры относятся не только к банкам, но и к микрофинансовым организациям. Например, лимит на заемщиков с ПДН больше 80% в октябре для МФО сокращен с 30 до 15%. Задачей всех этих мер было снижение финансовой нагрузки на граждан, отдающих значительную часть своего ежемесячного дохода на



ФОТО: КОНСТАНТИН КОКОШКИН

погашение кредитов и займов. А также — минимизация убытков банков и МФО, которые они могут понести, если клиент не сможет обслуживать свой долг.

КРЕДИТЫ СБАВИЛИ В ОБЪЕМАХ Увеличение спроса на потребительское кредитование в 2023 году отметили и коммерческие банки, опрошенные «G». Так, в банке «Кубань Кредит» спрос на потребкредиты в минувшем году вырос на 25%. Как считает начальник управления розничных продуктов банка Олеся Новакович, этому способствовала прозрачность условий в части определения процентной ставки. Клиенты в момент подачи заявки уже точно знали параметры кредита: размер платежа и процентную ставку.

На 1 января 2024 года портфель потребкредитов краснодарского филиала банка «Кубань Кредит» составил 5,77 млрд руб., что на 25% больше, чем на ту же дату 2023-го. Деньги занимали в основном для личных целей, а также на ремонт недвижимости.

«С учетом конъюнктуры рынка банк внес коррективы в программы потребительских кредитов. Так, мы увеличили минимальную сумму кредита, максимальную сумму без обеспечения, исключили

ЭКСПЕРТЫ ОЖИДАЮТ, ЧТО В 2024 ГОДУ КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА БУДЕТ ОСТАВАТЬСЯ НА ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ

кредиты на срок до года, ввели дополнительное дисконтирование за передачу в залог транспортного средства, приобретенного за счет кредитных средств и соответствующего требованиям банка», — прокомментировала Олеся Новакович.

Рекордный рост розничного кредитования в 2023 году отметил единый бизнес-лидер ВТБ и «Открытия» в Краснодарском крае Сергей Кадакин. По данным эксперта, ВТБ на Кубани и в республике Адыгея предоставил населению кредитов на сумму свыше 130 млрд руб., что на 65% превышает результат предыдущего года. Кредитный портфель банка в регионе вырос за год на 59%, составив на конец года 253,3 млрд руб. «Драйвером роста рынка в прошлом году стали ипотека и автокредиты. Объем выдачи жилищных кредитов достиг 100,3 млрд руб., что на 82% больше, чем за 2022 год. На покупку автомобилей банк предоставил кредитов на сумму 10,9 млрд руб., что в 3,5 раза больше, чем в 2022 году. Жители Кубани и Адыгеи оформляли займы на ремонт, приобретение крупной бытовой техники, обучение и отпуск. Объем выдачи кредитов

наличными по итогам 2023 года составил 20,6 млрд руб.», — рассказал господин Кадакин.

Как отмечает Олеся Новакович, по итогам 2023 года темп роста выдачи потребкредитов к 2022 году составил 126%. На протяжении всего 2023 года сохранялась положительная динамика. Темп роста выдачи потребительских кредитов относительно показателей 2022 года в разрезе месяцев колебался от 102 до 417%. Исключением стали только октябрь и ноябрь, где выдачи были незначительно ниже показателей октября—ноября 2022 года.

СТАНУТ БОЛЬШЕ СБЕРЕГАТЬ Рекордные показатели сформированы во многом за первые три квартала, констатирует Сергей Кадакин. Повышение ключевой ставки и введенные Банком России ограничения отразились на продажах в конце года, предвосхитив зимний период розничного кредитования. Согласно прогнозам, рынок ожидает стагнация. В 2024 году ключевая ставка будет оставаться на текущем уровне, спрос клиентов сместится в сторону сбережений и повседневных транзакций.

По мнению эксперта, одним из трендов этого года станет цифровизация банковских продуктов и сервисов. «Мы планируем развивать это направление, чтобы процесс оформления займов стал еще более быстрым. Мы также продолжим развивать сеть региональных отделений, в том числе в небольших городах и населенных пунктах численностью до 50 тыс. человек», — рассказал Сергей Кадакин.

Как отметила Олеся Новакович, на сегодня спрос на кредиты снизился (что, в принципе, и прогнозировалось), но он все равно есть. Просто теперь это более осознанный и просчитанный шаг со стороны клиента. Ну и конечно, расчет на возможное дальнейшее рефинансирование кредита по более выгодной программе при снижении ключевой ставки ЦБ РФ.

Как считает госпожа Новакович, в 2024 году банки будут больше привлекать внимание клиентов к кредитам с обеспечением и целевым: на образование, газификацию, улучшение жилищных условий. По мнению собеседницы «G», потребительский кредит на сегодня — один из наиболее доступных финансовых инструментов. Ремонт, обучение, приобретение товаров и оплата услуг, включая лечение, — это жизненные реалии, которые не всегда можно отложить «на потом». Именно поэтому потребительские кредиты всегда будут востребованы. Возможны лишь колебания их массовости и объема выдачи. ■

КРЕДИТНЫЙ ПОРТФЕЛЬ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КРЕДИТАМ, МЛН РУБ.

Кредитный портфель	01.01.2023	01.01.2024	ПРИРОСТ, г/г %
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	13 024 702	15 157 116	+16,4
ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	1 258 390	1 499 341	+19,1
Краснодарский край	530 917	639 402	+20,4

ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ ЗА ГОД, МЛН РУБ.

Объем по потребительскому кредитованию	за январь—декабрь 2022	за январь—декабрь 2023	ПРИРОСТ, январь—декабрь 2023 к январю—декабрю 2022, %
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	13 472 536	18 372 537	+36,4
ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	1 216 106	1 757 867	+44,5
Краснодарский край	512 462	742 732	+44,9

По данным Южного ГУ Банка России

ВСТАЛИ С ДИВАНА

ЗА 11 МЕСЯЦЕВ 2023 ГОДА ПРОИЗВОДИТЕЛИ МЕБЕЛИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ РЕАЛИЗОВАЛИ ПРОДУКЦИИ НА 8 МЛРД РУБ., ЧТО ПОЧТИ НА 5% БОЛЬШЕ, ЧЕМ ГОДОМ РАНЕЕ. ПРИ ЭТОМ В 2022 ГОДУ ГОДОВОЙ ПРИРОСТ СОСТАВИЛ ОКОЛО 17%. ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, РАЗВИТИЕ ВНУТРЕННЕГО РЫНКА СТИМУЛИРУЕТ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ МИГРАЦИИ В РЕГИОН, А ТАКЖЕ УХОД ЗАРУБЕЖНЫХ БРЕНДОВ, СВЯЗАННЫЙ С САНКЦИОННЫМ ДАВЛЕНИЕМ НА РОССИЮ. СДЕРЖИВАЮЩИМИ ФАКТОРАМИ ЯВЛЯЮТСЯ ДЕФИЦИТ КАДРОВ И СНИЖЕНИЕ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ.

МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ОБЪЕМЫ РАСТУТ В Краснодарском крае за 11 месяцев 2023 года по виду экономической деятельности «производство мебели» отгружено товаров собственного производства на сумму 8,03 млрд руб., что составило 104,6% к аналогичному периоду 2022 года. Об этом «G» сообщили в министерстве промышленной политики региона.

Напомним, что в 2022 году мебельные предприятия отгрузили продукцию на 7,9 млрд руб. Это на 16,8% больше по сравнению с 2021 годом.

Как рассказали в ведомстве, в мебельной отрасли региона осуществляют деятельность более 300 компаний, обеспечивающих занятость свыше 5 тыс. работников. Ведущими предприятиями отрасли являются мебельная фабрика «Е-1» (ИП Линевиц А. С., ООО «Лабиринт») (Белореченск), ООО АМК «Троя» (Армавир), ООО «Сити», ООО «Стронг», ООО «ПКП Вега» (Отраденский район), ООО «Кримиан Франц Киль» (Новоросийск), ООО «Европостформинг» (Армавир), ООО «Фабрика Ангажемент» (Краснодар), ИП Авакян Л. Э. (Мостовский район), ООО «ПФ «Поллет», ООО «ПКФ "Юмаком"», ООО «Таурус» (Краснодар), ООО «Прима-мебель» (Отраденский район), ООО «Есения мебель» (Краснодар), ООО «Милана» (Отраденский район) и некоторые другие.

«Мебельная промышленность Краснодарского края представлена производителями корпусной мебели, мебели на металлокаркасе, мебели из массива, мягкой мебели и матрасов. В настоящее время подавляющее большинство производителей мебели — это предприятия малого бизнеса с численностью работающих до 100 человек. Доля крупных и средних предприятий в мебельной промышленности составляет порядка 1,5%», — отметили в министерстве.

ОТЕЧЕСТВЕННАЯ ПРОДУКЦИЯ В ТРЕНДЕ Аналитик Freedom Finance Global Владимир Чернов отмечает, что из-за ухода иностранных производителей мебели из России предложение на внутреннем рынке сократилось, что привело к росту цен и снижению качества продукции на

фоне низкой конкуренции в 2022-м и первой половине 2023 года. «Однако внутренние производители быстро нарастили объемы выпуска продукции, и по итогу прошлого года ее производство выросло в России на треть. Поставщики переориентировались в основном на страны ближнего зарубежья и Турцию», — поясняет господин Чернов.

Так, федеральная мебельная компания Е1 (производитель шкафов-купе, гардеробных систем и распашных шкафов) на 30% увеличила объемы производства и выручку в 2023 году в сравнении с предшествующим. Об этом «G» рассказал операционный директор компании Алексей Голованов. По мнению руководителя, рост мог быть более значительным, однако поставщики сырья с увеличением объемов не справлялись. Проблему удалось решить к началу 2024 года.

«ВНУТРЕННИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ БЫСТРО НАРАСТИЛИ ОБЪЕМЫ ВЫПУСКА ПРОДУКЦИИ, И ПО ИТОГУ ПРОШЛОГО ГОДА ЕЕ ПРОИЗВОДСТВО ВЫРОСЛО В РОССИИ НА ТРЕТЬ. ПОСТАВЩИКИ ПЕРЕОРИЕНТИРОВАЛИСЬ В ОСНОВНОМ НА СТРАНЫ БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ И ТУРЦИЮ»

«Европейские партнеры приостановили закупки нашей продукции в 18 стран Европы. Мы и наши партнеры получили часть продаж после ухода IKEA. В городах, где ранее были магазины этой компании, темп роста продаж был выше, чем в других населенных пунктах», — отмечает господин Голованов.

На 5% год к году выросли объемы производства и выручка компании Polka (изготовитель эксклюзивной мебели и столовых изделий по заказам клиентов под проекты). Как рассказал руководитель производства Иван Аристов, более значительный рост — на 20% — был отмечен в 2022 году.

«В последние два года у нас снизилось количество, но увеличилась сумма заказов. Это произо-

шло за счет того, что мы вышли на более крупные объекты b2b, такие как рестораны, гостиницы, магазины. Кроме того, используя сложные технологические решения и материалы, мы сделали акцент в персонализации продукта для частного клиента, заказывающего мебель для дома. Также увеличился спрос на сложные двери, которые изготавливаются в конструкции со стеновыми панелями», — рассказывает господин Аристов.

По его словам, Polka давно отстраивалась от IKEA как производитель более качественной и дорогой продукции, поэтому уход шведской компании с рынка не ощутила. «Продукция европейских компаний стала существенно дороже на нашем рынке в связи с ростом курса доллара и логистическими сложностями. Поэтому некоторые клиенты прямо говорят нам: нужно изготовить по такой-то модели, чтобы было классное качество, но цена ниже. Также некоторые клиенты признаются, что хотят заказывать мебель у локальных компаний, чтобы поддерживать их», — говорит Иван Аристов.

В компании Wicker (производство плетеной мебели из экоротанга) отмечают, что наибольшей популярностью в 2023 году пользовались обеденные и лаунж-зоны, комплектация зон у воды/бассейнов, а также малые архитектурные формы.

«Сегодня производители предлагают широкий ассортимент качественной продукции, сотрудничают с предприятиями санаторно-курортной отрасли, также поставляют продукцию собственного производства в рамках участия в государственных и муниципальных заказах. Более 50% мебели и оборудования для оснащения кубанских школ приобретает у региональных производителей», — отмечают в министерстве промышленной политики Краснодарского края.

МАРЖИНАЛЬНОСТЬ СНИЗИЛАСЬ По словам Владимира Чернова, мебельная промышленность в России бьет рекорды: в 2023 году натуральный рост производства составил год к году 33%, до 66,7 млн единиц, согласно данным Ассоциации предприятий мебельной и деревообрабатывающей промышленности (АМДПР).

«Рост был обеспечен уходом иностранных производителей из РФ (IKEA), однако маржинальность бизнеса снизилась в связи с ростом издержек на покупку иностранного оборудования. По словам представителей АМДПР, наиболее остро в отрасли стоят проблемы с импортом иностранного оборудования и комплектующих. Проблему можно решать за счет параллельного импорта, а также поиска новых импортеров», — считает аналитик.

Владимир Чернов отмечает, что на этом фоне стоимость мебели в 2023 году выросла, по разным оценкам, на 18–22%. Так, розничная цена на продукцию компании Е1 увеличилась во втором полугодии 2023 года в среднем на 20%. «Это обусловлено ростом стоимости основных материалов на 30–50%, увеличением фонда оплаты труда на 20–40% и транспортных затрат более чем на 20%», — поясняет Алексей Голованов.

Сооснователь компании Wicker Антон Пересадин отмечает, что в 2023 году через подорожание прайсов прошли все отрасли. «Цены в прошлом году подскочили буквально на все: комплектующие,

сырье, краску, рабочую силу, транспортировку, аренду. Это сказалось на себестоимости продукции, и в конечном счете на цене реализации», — говорит господин Пересадин.

«ЛЮДЕЙ ЛИБО ФИЗИЧЕСКИ НЕТ, ТАК КАК НЕМНОГИЕ ХОТЯТ ИДТИ В ПРОЕКТИРОВКУ И НА ПРОИЗВОДСТВО, ЛИБО ОНИ ПРИХОДЯТ С НУЛЕВЫМИ ЗНАНИЯМИ И ТРЕБУЕТСЯ ТРИ-ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЧТОБЫ ИЗ "ПОДСОБНИКА" ВОСПИТАТЬ И НАУЧИТЬ БОЛЕЕ-МЕНЕЕ ЗНАЮЩЕГО ЧЕЛОВЕКА»

Но самая главная проблема отрасли, по словам участников рынка, — дефицит кадров. «Людей либо физически нет, так как немногие хотят идти в проектировку и на производство, либо они приходят с нулевыми знаниями и требуется три-шесть месяцев, чтобы из "подсобника" воспитать и научить более-менее знающего человека. А также проблема в линейных управляющих — руководителях бригад и подразделений. На данный момент для решения этих проблем работаем комплексно: автоматизируем процессы, принимаем на практику студентов, проводим внутреннее обучение», — поясняет Иван Аристов.

ПЕРСПЕКТИВЫ ХОРОШИЕ, НО ТУМАННЫЕ Алексей Голованов уверен, что в ближайшей перспективе емкость мебельного рынка Краснодарского края и России будет продолжать расти. При этом темп роста на Кубани будет выше, чем в других регионах. В Краснодарский край ежегодно переезжает большое количество семей. «При этом покупатель становится более избирательным и требовательным, поэтому он будет предпочитать делать покупки там, где выше скорость получения товара, лучше сервис и шире ассортимент. Для мебельщиков Краснодарского края и России это огромные "голубые океаны"», — считает господин Голованов.

Высоко оценивает перспективы развития мебельной промышленности Краснодарского края и Антон Пересадин. «Усиленно развивается частный сектор, застраиваются новые территории, как жилыми комплексами, так и зонами отдыха. На побережье открываются новые гостиницы, рестораны, реконструируются и расширяются уже действующие заведения. Все это дает реальный повод задуматься о хорошем росте», — говорит господин Пересадин. При этом он допускает, что итоги 2024 года не будут столь радужными. «Помимо нехватки рабочего персонала, на выручку влияет падение продаж в канале розницы, связанное с уменьшением доходов граждан. Конечно, для многих компаний возможность роста есть. Это можно и нужно делать за счет выбора правильной ниши, каналов продаж, грамотного маркетинга и организации системы продаж», — уточняет эксперт.

По мнению Владимира Чернова, внешние ограничения дают стимул внутреннему производству, но темпы роста производительности в 2024 году могут замедлиться на фоне эффекта высокой базы двух прошлых лет. ■



РОСТ МЕБЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА АНАЛИТИКИ ОБЪЯСНЯЮТ В ТОМ ЧИСЛЕ УХОДОМ ИНОСТРАННЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ИЗ РФ

ЕСЛИ ДЕТОКС – ТО KIVACH*



Лауреат премии Правительства
Российской Федерации
в области качества 2021

KIVACH
CLINIC

«Признанное совершенство
5 звезд» по международной
модели EFQM



**ОЧИЩЕНИЕ
ОРГАНИЗМА**



**КОМПЛЕКСНАЯ
ДИАГНОСТИКА**



**УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗРАСТОМ**



**ПЛАСТИЧЕСКАЯ
ХИРУРГИЯ**



КОСМЕТОЛОГИЯ

☎ 8 (800) 100-80-30

➡ kivach.ru

* Клиника «Кивач». Лицензия ЛО41-01175-10/00347497 от 4 марта 2020 г. Реклама.

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ К ПРИМЕНЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ.
НЕОБХОДИМО ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ СПЕЦИАЛИСТА

СОБРАНИЕ

ДОМ-РЕЗИДЕНЦИЯ



Реклама

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР РОСТОВА-НА-ДОНУ

КАМЕРНЫЙ ДВОР-САД

ПРЕМИАЛЬНЫЙ КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС

«Здесь время замедляет шаг,
вдыхая ароматы сада...»

Застройщик ООО «СЗ «Альянс Групп». Проектная декларация: наш.дом.рф Подробная информация: alyance-group.ru. Строительство ведется в соответствии с № 214-ФЗ. ПАО Сбербанк предоставляет кредитные средства на строительство жилого дома.