

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Краснодарский край

Текущий объем строительства, м²

8 916 605

на сентябрь 2026
+5,1% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

189 815

за последние 12 мес. Росстат
-23,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

956

за июль 2026 Банк России
-37,5% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

44,2

на сентябрь 2026
-1,8% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

165 590

на август 2026 СберИндекс
-2,3% к августу 2025

Доля ввода жилья застройщиками

47,4%

за последние 12 мес. Росстат
+2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,01

за июль 2026 Банк России
+1,40 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Краснодарском крае	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	13
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по этажности строящихся домов	17
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по материалам стен строящихся домов	23
7. ТОП застройщиков Краснодарского края по объемам строительства	28
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Краснодарском крае..	33
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Краснодарском крае	34
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Краснодарском крае	39
11. Ипотечное кредитование для жителей Краснодарского края (официальная статистика Банка России)	40
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Краснодарского края	40
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Краснодарского края	44
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края	52
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края.....	58
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	65
13. Ввод жилья в Краснодарском крае (официальная статистика Росстата) ..	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Краснодарском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Краснодарского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по средней площади жилых единиц.....	90
---	----

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Краснодарском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Краснодарского края на сентябрь 2026 года выявлено **826 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **201 535 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **8 916 605 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	675	81,7%	172 575	85,6%	7 862 875	88,2%
дом с апартаментами	122	14,8%	28 713	14,2%	1 028 174	11,5%
блокированный дом	29	3,5%	247	0,1%	25 556	0,3%
Общий итог	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 85,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 14,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Краснодарском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае

Застройщики жилья в Краснодарском крае осуществляют строительство в 26 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Краснодар	356	43,1%	113 158	56,1%	5 099 869	57,2%
Новороссийск	122	14,8%	20 255	10,1%	987 953	11,1%
Сочи	94	11,4%	13 265	6,6%	607 870	6,8%
Анапа	48	5,8%	16 750	8,3%	598 992	6,7%
Анапский	53	6,4%	7 020	3,5%	363 843	4,1%
Супсех	4	0,5%	2 561	1,3%	143 831	1,6%
Сукко	7	0,8%	2 928	1,5%	141 204	1,6%
Нижняя Гостагайка	42	5,1%	1 531	0,8%	78 808	0,9%
Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	12	1,5%	7 724	3,8%	357 562	4,0%
Туапсинский	35	4,2%	8 929	4,4%	270 743	3,0%
Агой	14	1,7%	2 968	1,5%	109 968	1,2%
Майский	9	1,1%	2 666	1,3%	60 919	0,7%
Ольгинка	5	0,6%	1 452	0,7%	46 909	0,5%
Джубга	4	0,5%	787	0,4%	24 657	0,3%
Небуг	2	0,2%	934	0,5%	23 690	0,3%
Новомихайловский	1	0,1%	122	0,1%	4 600	0,1%
Армавир	8	1,0%	2 322	1,2%	115 055	1,3%
Динской	17	2,1%	2 551	1,3%	97 600	1,1%
Южный	17	2,1%	2 551	1,3%	97 600	1,1%
Северский	18	2,2%	1 813	0,9%	88 195	1,0%
Северская	18	2,2%	1 813	0,9%	88 195	1,0%
Березовый (в составе г.о. Краснодар)	5	0,6%	1 419	0,7%	65 019	0,7%
Темрюкский	9	1,1%	1 356	0,7%	57 387	0,6%
Голубицкая	6	0,7%	564	0,3%	23 033	0,3%
Темрюк	1	0,1%	474	0,2%	20 644	0,2%
Тамань	2	0,2%	318	0,2%	13 710	0,2%
Красноармейский	12	1,5%	1 518	0,8%	49 120	0,6%
Марьянская	12	1,5%	1 518	0,8%	49 120	0,6%
Пригородный (в составе г.о. Краснодар)	7	0,8%	880	0,4%	41 234	0,5%
Новокубанский	4	0,5%	716	0,4%	29 416	0,3%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Новокубанск	4	0,5%	716	0,4%	29 416	0,3%
Мысхако (в составе г.о. Новороссийск)	5	0,6%	389	0,2%	18 575	0,2%
Кавказский	6	0,7%	342	0,2%	17 615	0,2%
Кропоткин	6	0,7%	342	0,2%	17 615	0,2%
Ейский	4	0,5%	249	0,1%	12 577	0,1%
Ейск	4	0,5%	249	0,1%	12 577	0,1%
Гулькевичский	2	0,2%	160	0,1%	6 523	0,1%
Гулькевичи	2	0,2%	160	0,1%	6 523	0,1%
Абинский	2	0,2%	130	0,1%	6 222	0,1%
Абинск	2	0,2%	130	0,1%	6 222	0,1%
Крымский	1	0,1%	135	0,1%	5 702	0,1%
Крымск	1	0,1%	135	0,1%	5 702	0,1%
Лабинский	1	0,1%	96	0,0%	4 688	0,1%
Лабинск	1	0,1%	96	0,0%	4 688	0,1%
Брюховецкий	1	0,1%	126	0,1%	4 544	0,1%
Брюховецкая	1	0,1%	126	0,1%	4 544	0,1%
Цемдолина (в составе г.о. Новороссийск)	1	0,1%	92	0,0%	4 016	0,0%
Тимашёвский	1	0,1%	70	0,0%	3 438	0,0%
Тимашёвск	1	0,1%	70	0,0%	3 438	0,0%
Тихорецкий	2	0,2%	70	0,0%	2 847	0,0%
Тихорецк	2	0,2%	70	0,0%	2 847	0,0%
	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Краснодар (57,2% совокупной площади жилых единиц).

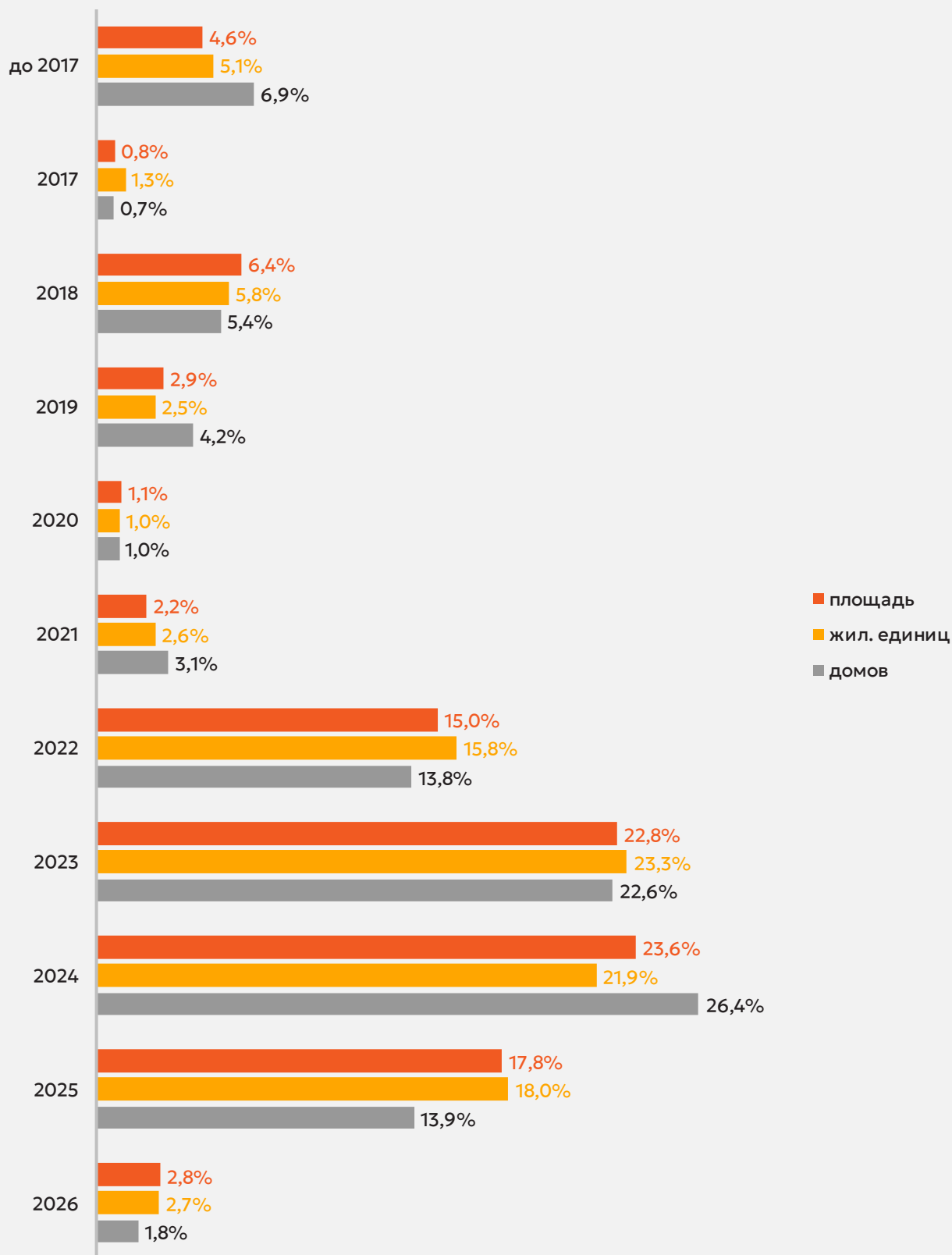
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Краснодарском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по июль 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	57	6,9%	10 307	5,1%	413 548	4,6%
2017	6	0,7%	2 520	1,3%	69 798	0,8%
2018	45	5,4%	11 697	5,8%	566 539	6,4%
2019	35	4,2%	5 126	2,5%	261 116	2,9%
2020	8	1,0%	2 025	1,0%	97 653	1,1%
2021	26	3,1%	5 170	2,6%	195 424	2,2%
2022	114	13,8%	31 758	15,8%	1 335 886	15,0%
2023	187	22,6%	46 893	23,3%	2 033 229	22,8%
2024	218	26,4%	44 163	21,9%	2 108 244	23,6%
2025	115	13,9%	36 353	18,0%	1 587 125	17,8%
2026	15	1,8%	5 523	2,7%	248 043	2,8%
Общий итог	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Краснодарского края по
годам выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (23,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

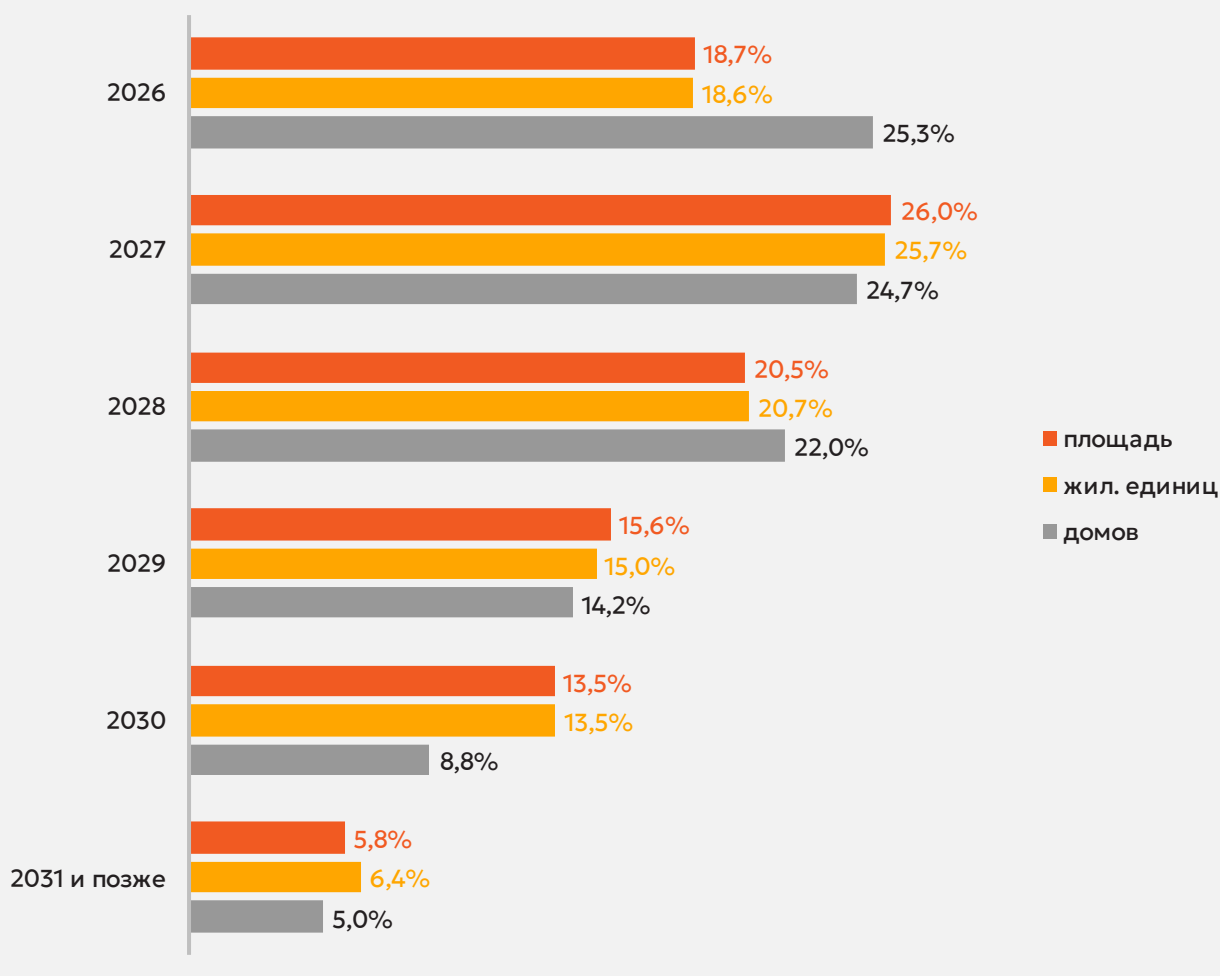
В Краснодарском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	209	25,3%	37 549	18,6%	1 665 356	18,7%
2027	204	24,7%	51 812	25,7%	2 315 292	26,0%
2028	182	22,0%	41 749	20,7%	1 830 227	20,5%
2029	117	14,2%	30 323	15,0%	1 389 076	15,6%
2030	73	8,8%	27 284	13,5%	1 203 048	13,5%
2031 и позже	41	5,0%	12 818	6,4%	513 606	5,8%
Общий итог	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Гистограмма 2

EP3

Распределение жилых новостроек Краснодарского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи
квартир дольщикам

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 665 356 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 1 474 485 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	1 665 356	2016	15 545	0,9%
		2017	5 552	0,3%
		2020	4 016	0,2%
		2023	16 914	1,0%
		2024	141 705	8,5%
		2025	520 529	31,3%
		2026	246 814	14,8%
2027	2 315 292	2015	7 872	0,3%
		2016	46 178	2,0%
		2017	54 429	2,4%
		2018	15 190	0,7%
		2020	2 068	0,1%
		2021	2 652	0,1%
		2023	25 095	1,1%
		2024	34 731	1,5%
		2025	29 436	1,3%
		2026	44 421	1,9%
2028	1 830 227	2019	3 593	0,2%
		2022	9 801	0,5%
		2023	15 762	0,9%
		2024	5 837	0,3%
		2025	42 990	2,3%
		2026	35 964	2,0%
2029	1 389 076	2024	40 622	2,9%
		2025	169 312	12,2%
		2026	133 302	9,6%
2031	348 021	2025	10 238	2,9%
Общий итог	8 916 605		1 680 568	18,8%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (520 529 м²), что составляет 31,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Краснодарском крае в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Краснодарском крае по состоянию на сентябрь 2026 года составляет 5,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Краснодарском крае представлена на графике 2.

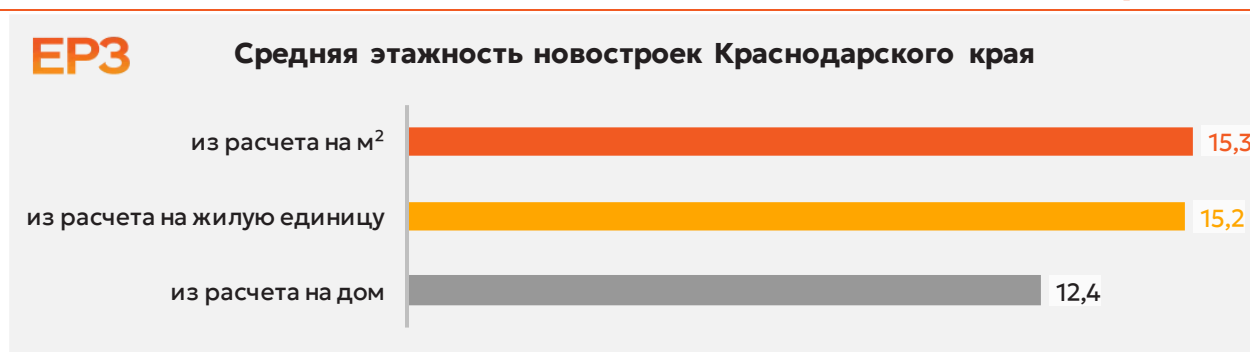
График 2

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае составляет (Гистограмма 3):

- 12,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Краснодарском крае представлена на графике 3.

График 3

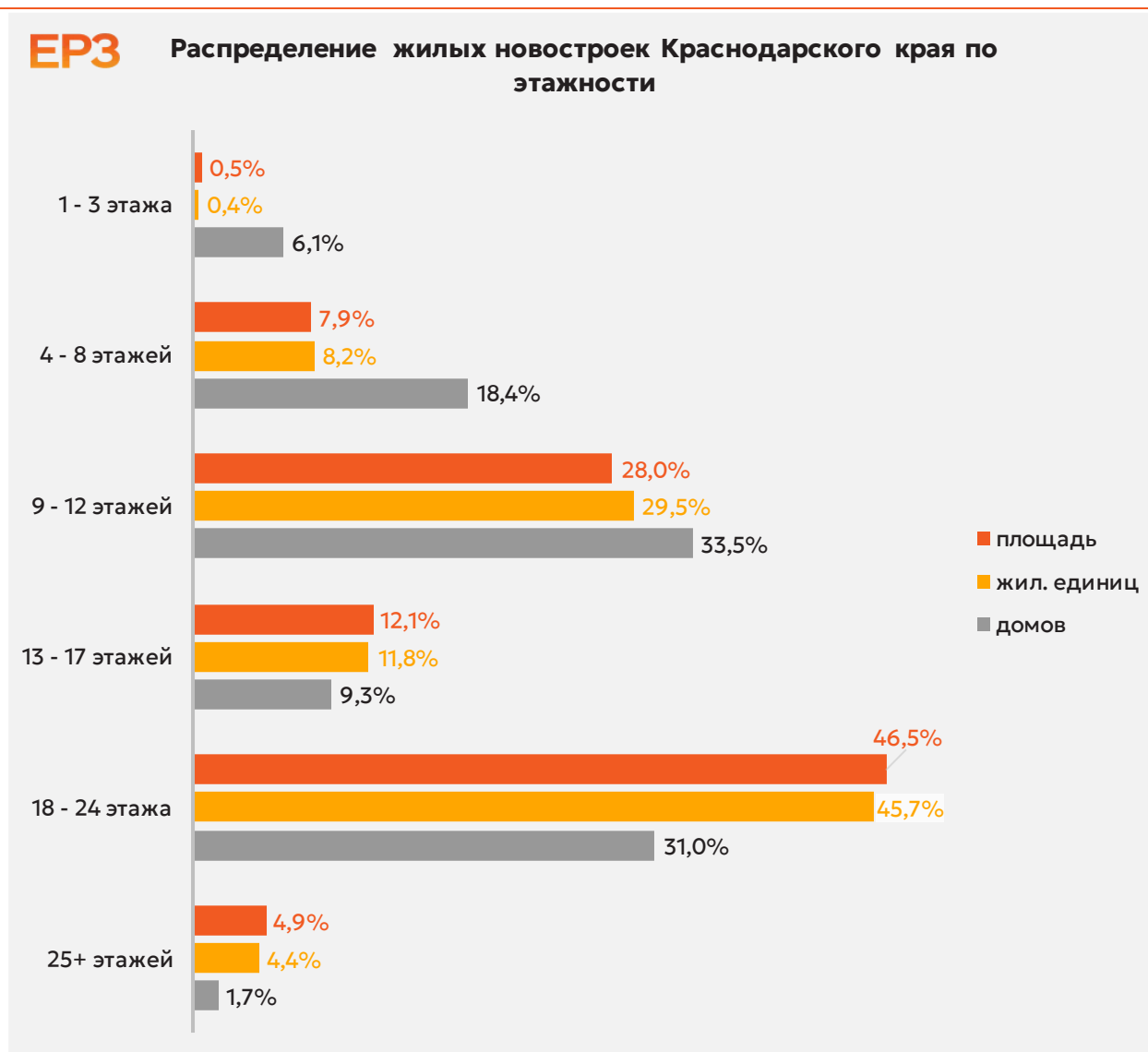


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	50	6,1%	706	0,4%	48 718	0,5%
4 - 8 этажей	152	18,4%	16 444	8,2%	707 291	7,9%
9 - 12 этажей	277	33,5%	59 519	29,5%	2 500 141	28,0%
13 - 17 этажей	77	9,3%	23 786	11,8%	1 076 718	12,1%
18 - 24 этажа	256	31,0%	92 157	45,7%	4 147 711	46,5%
25+ этажей	14	1,7%	8 923	4,4%	436 026	4,9%
Общий итог	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

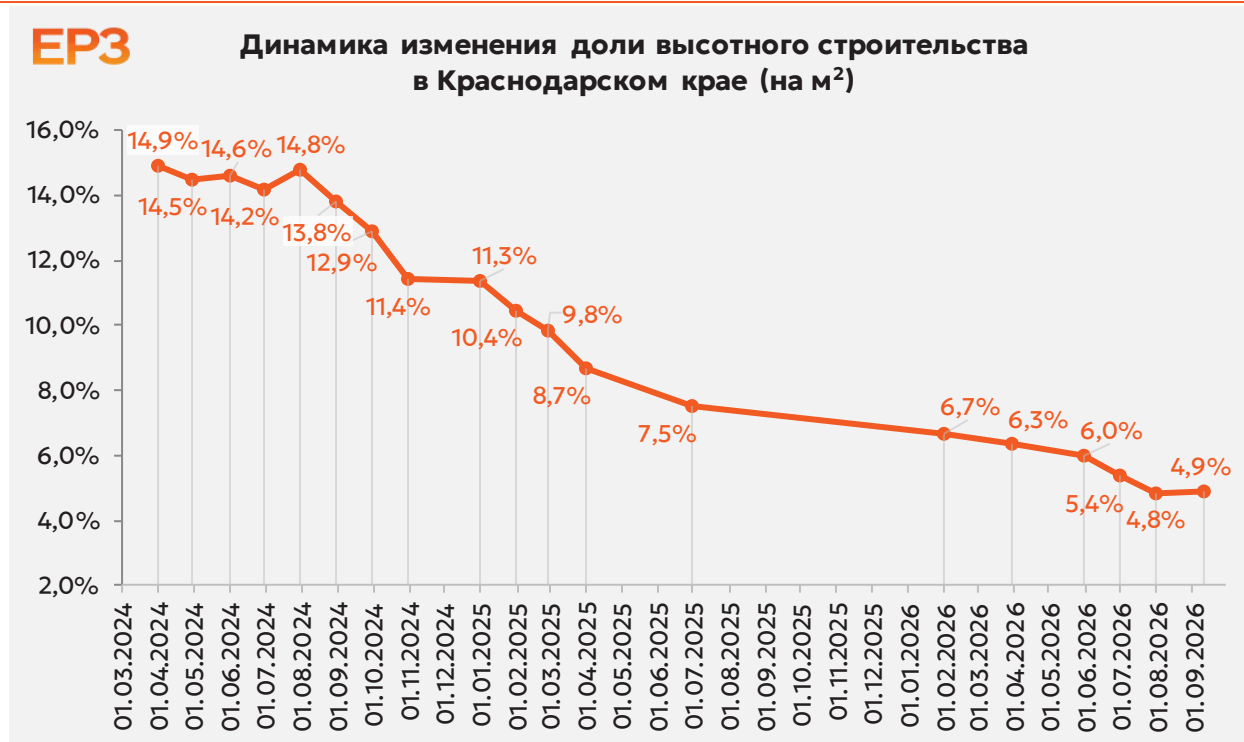
Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 46,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Краснодарском крае составляет 4,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Краснодарском крае представлена на графике 4.

График 4

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Краснодарском крае являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Заря» и ЖК «Луч» от застройщика «Фонд защиты дольщиков Кубани». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Фонд защиты дольщиков Кубани	многоквартирный дом	Заря
		Фонд защиты дольщиков Кубани	многоквартирный дом	Луч
		DOGMA	многоквартирный дом	Рекорд 2
2	25	БАУИНВЕСТ	многоквартирный дом	Городской квартал Левада
		ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	МКР Родные Просторы
		Неометрия	многоквартирный дом	Облака
3	24	ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	Барса
4	22	AVA Group	многоквартирный дом	Режиссёр
		Компания Выбор	многоквартирный дом	Выбор
5	21	СК Гамма	многоквартирный дом	Центральный
		ГК АльфаСтройИнвест	многоквартирный дом	Друг
		ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	Луиджи
		ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	Светский лес

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Краснодарском крае является многоквартирный дом в ЖК «Облака», застройщик «Неометрия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	71 843	Неометрия	многоквартирный дом	Облака
2	63 278	ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	Патрики
3	53 750	СЗ Солнечный луч	дом с апартаментами	Мандарин Гарден
4	46 230	ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	МКР Родные Просторы
5	45 495	DOGMA	многоквартирный дом	Рекорд 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Краснодарского края, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Краснодарского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



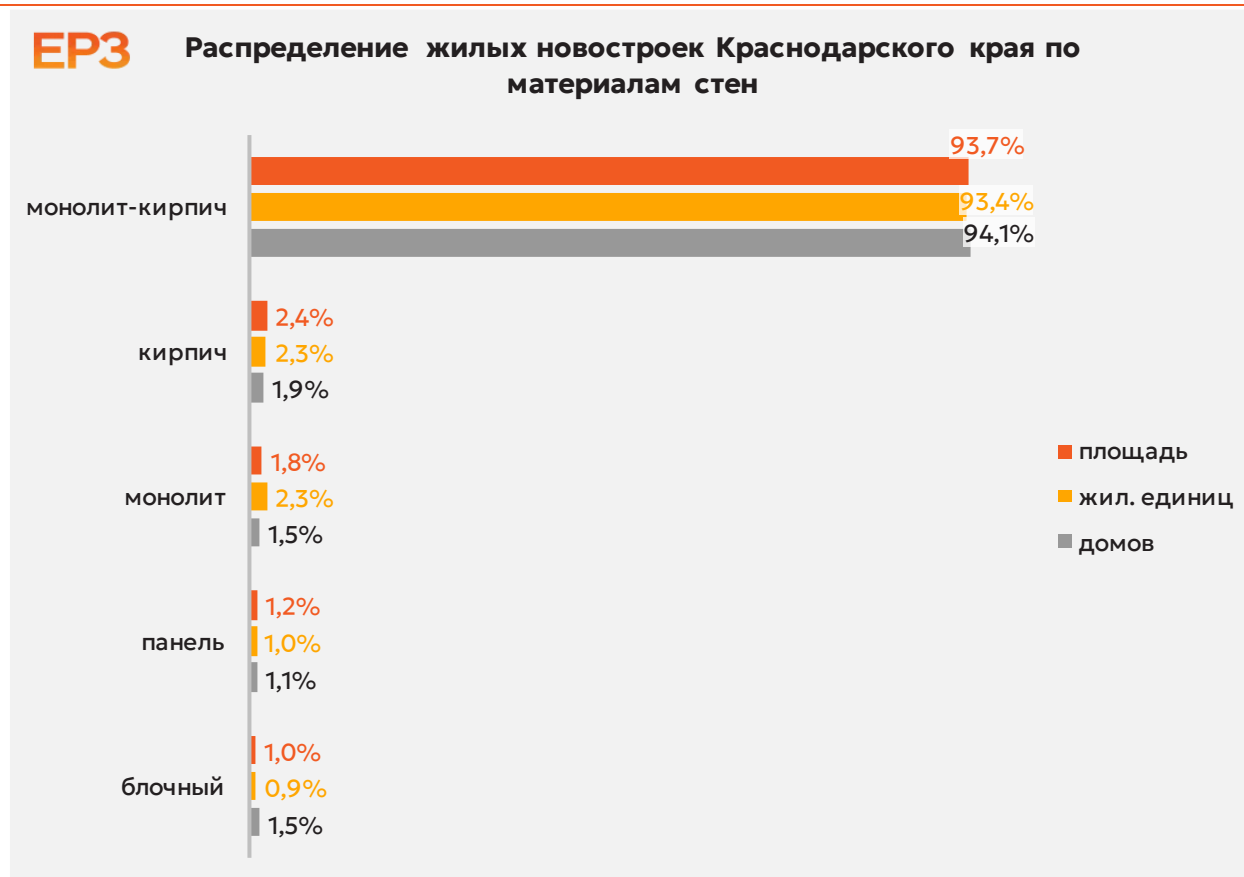
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Краснодарском крае по материалам стен строящихся домов

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	777	94,1%	188 328	93,4%	8 355 418	93,7%
кирпич	16	1,9%	4 600	2,3%	213 144	2,4%
монолит	12	1,5%	4 695	2,3%	156 507	1,8%
панель	9	1,1%	2 063	1,0%	105 076	1,2%
блочный	12	1,5%	1 849	0,9%	86 460	1,0%
Общий итог	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Краснодарском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 93,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Краснодарском крае, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Краснодарского края у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 94,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	773	93,6%	191 398	95,0%	8 446 911	94,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	1,2%	3 959	2,0%	188 487	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	2,8%	3 715	1,8%	176 214	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	1,6%	1 748	0,9%	71 266	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,4%	519	0,3%	23 993	0,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	0,5%	196	0,1%	9 734	0,1%
Общий итог	826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Гистограмма 7



Распределение жилых новостроек Краснодарского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Краснодарского края по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Краснодарском крае осуществляют 88 застройщиков (брендов), которые представлены 136 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Краснодарском крае на сентябрь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	DOGMA	130	15,7%	40 698	20,2%	1 779 032	20,0%
2	ГК ТОЧНО	87	10,5%	31 058	15,4%	1 509 159	16,9%
3	ГК ССК	117	14,2%	15 691	7,8%	656 378	7,4%
4	СЗ КАП	20	2,4%	10 314	5,1%	470 900	5,3%
5	СЗ Градостройпроект	36	4,4%	9 761	4,8%	453 268	5,1%
6	СК Семья	47	5,7%	8 033	4,0%	370 998	4,2%
7	СЗ СтройдомКраснодар	22	2,7%	6 916	3,4%	319 523	3,6%
8	ГК ИНСИТИ девелопмент	9	1,1%	7 397	3,7%	316 076	3,5%
9	ГК Средастрой	27	3,3%	3 893	1,9%	158 447	1,8%
10	ГК БРАВО	7	0,8%	2 928	1,5%	141 204	1,6%
11	AVA Group	9	1,1%	2 578	1,3%	127 079	1,4%
12	Неометрия	6	0,7%	3 070	1,5%	126 584	1,4%
13	СЗ Изумрудстрой-1	12	1,5%	2 191	1,1%	114 664	1,3%
14	ГК Метрикс Development	15	1,8%	3 539	1,8%	104 465	1,2%
15	ГК АРТ ГРУПП	7	0,8%	2 108	1,0%	99 693	1,1%
16	СЗ СК ТехЮгСтрой	17	2,1%	2 551	1,3%	97 600	1,1%
17	ГК ЮгСтройИнвест	6	0,7%	2 267	1,1%	96 743	1,1%
18	ГК Чёрное море	10	1,2%	1 680	0,8%	95 240	1,1%
19	БАУИНВЕСТ	5	0,6%	1 494	0,7%	89 724	1,0%
20	СЗ Доннефтестрой Индустрия	8	1,0%	3 047	1,5%	89 615	1,0%
21	СК Гамма	10	1,2%	1 839	0,9%	79 693	0,9%
22	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	7	0,8%	1 551	0,8%	79 685	0,9%
23	СЗ Континент	3	0,4%	1 806	0,9%	79 316	0,9%
24	СЗ Стройюг Недвижимость	6	0,7%	2 520	1,3%	69 798	0,8%
25	ГК ИНАЧЕ	5	0,6%	1 419	0,7%	65 019	0,7%
26	СЗ Фемили Резорт Небуг	9	1,1%	2 666	1,3%	60 919	0,7%
27	СК КАСКАД	9	1,1%	1 424	0,7%	60 030	0,7%
28	СЗ Авангард	2	0,2%	1 634	0,8%	57 297	0,6%
29	СЗ Солнечный луч	1	0,1%	797	0,4%	53 750	0,6%
30	СЗ Развитие	4	0,5%	1 228	0,6%	53 092	0,6%
31	ГК АльфаСтройИнвест	6	0,7%	1 140	0,6%	52 332	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	СЗ РУТ	5	0,6%	1 052	0,5%	48 103	0,5%
33	СЗ Юг	8	1,0%	1 028	0,5%	46 452	0,5%
34	СЗ НСИ-ЮГ	2	0,2%	770	0,4%	44 556	0,5%
35	ГК СТРОЙГРАД	5	0,6%	864	0,4%	43 247	0,5%
36	Специализированный застройщик Сан Хиллс Ольгинка	4	0,5%	1 346	0,7%	42 390	0,5%
37	СЗ Гринстрой-Юг	4	0,5%	408	0,2%	39 940	0,4%
38	СЗ Якорная Щель	2	0,2%	929	0,5%	37 240	0,4%
39	Альпика Групп	7	0,8%	1 115	0,6%	35 922	0,4%
40	СЗ Реверс	8	1,0%	910	0,5%	33 163	0,4%
41	СЗ ЮРСК	3	0,4%	640	0,3%	32 603	0,4%
42	СЗ Строитель	1	0,1%	1 078	0,5%	32 589	0,4%
43	ГК МЕТРОПОЛИС	1	0,1%	466	0,2%	32 121	0,4%
44	СЗ Новастрой	1	0,1%	662	0,3%	31 359	0,4%
45	СЗ Флагман	1	0,1%	595	0,3%	28 264	0,3%
46	ГК Дарстрой	3	0,4%	528	0,3%	25 657	0,3%
47	ГК Наш город	2	0,2%	512	0,3%	25 391	0,3%
48	НСИ-Юг	3	0,4%	420	0,2%	24 428	0,3%
49	ГК НОСТА	20	2,4%	296	0,1%	24 375	0,3%
50	К-7	4	0,5%	384	0,2%	21 368	0,2%
51	СЗ ГК Сочиойлстрой	3	0,4%	888	0,4%	20 904	0,2%
52	Фонд защиты дольщиков Кубани	2	0,2%	525	0,3%	20 557	0,2%
53	СЗ АН Инвестиции	3	0,4%	536	0,3%	19 442	0,2%
54	Мебельщик	2	0,2%	513	0,3%	18 827	0,2%
55	СЗ Югстройзаказчик	3	0,4%	517	0,3%	18 298	0,2%
56	СЗ Файв Старс	3	0,4%	462	0,2%	17 245	0,2%
57	СЗ Агой-Парк	3	0,4%	330	0,2%	16 656	0,2%
58	ГК AXIS	1	0,1%	344	0,2%	15 545	0,2%
59	Компания Выбор	2	0,2%	333	0,2%	15 513	0,2%
60	СЗ Ренессанс	1	0,1%	214	0,1%	15 362	0,2%
61	СЗ Империял	1	0,1%	233	0,1%	12 992	0,1%
62	СЗ Восток 314	6	0,7%	191	0,1%	9 679	0,1%
63	Теплый дом	4	0,5%	150	0,1%	9 032	0,1%
64	Комплекс	4	0,5%	240	0,1%	8 631	0,1%
65	СЗ Концептдевелопмент	2	0,2%	192	0,1%	8 583	0,1%
66	СЗ Восток Инвест Строй	1	0,1%	128	0,1%	7 872	0,1%
67	ГК Капстрой	1	0,1%	206	0,1%	7 360	0,1%
68	ГК Лендекс	2	0,2%	181	0,1%	7 267	0,1%
69	СЗ Кубанская усадьба	2	0,2%	126	0,1%	6 887	0,1%
70	СЗ Урбанстройдевелопмент	2	0,2%	160	0,1%	6 523	0,1%
71	Сочи-Плаза	1	0,1%	340	0,2%	6 447	0,1%
72	Специализированный застройщик Алые паруса	1	0,1%	117	0,1%	6 281	0,1%
73	СЗ Солнечный город	2	0,2%	130	0,1%	6 222	0,1%
74	СЗ Ларгус Бэй	1	0,1%	143	0,1%	5 813	0,1%
75	СЗ Лидер+	1	0,1%	105	0,1%	5 581	0,1%
76	СЗ КП Шале	11	1,3%	11	0,0%	5 273	0,1%
77	Градриэлт	6	0,7%	53	0,0%	4 720	0,1%
78	ГК ТРЕНД-ГРУПП	1	0,1%	122	0,1%	4 600	0,1%
79	СЗ Брюховецкая ярмарка	1	0,1%	126	0,1%	4 544	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
80	СЗ Квант	1	0,1%	92	0,0%	4 016	0,0%
81	СЗ Известия Хилл	1	0,1%	66	0,0%	3 772	0,0%
82	ГК ЖК На Красной	1	0,1%	83	0,0%	3 687	0,0%
83	Арбелос	1	0,1%	79	0,0%	3 593	0,0%
84	СЗ КПД Дом-1	1	0,1%	70	0,0%	3 438	0,0%
85	СЗ Премьерстрой	2	0,2%	70	0,0%	2 847	0,0%
86	СЗ РРМ Групп	1	0,1%	104	0,1%	2 688	0,0%
87	СК ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ	1	0,1%	40	0,0%	2 003	0,0%
88	СЗ Корпорация Остров Первый	1	0,1%	74	0,0%	1 414	0,0%
Общий итог		826	100%	201 535	100%	8 916 605	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Краснодарского края представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 4,5	DOGMA	1 779 032	241 313	13,6%	1,0
2	★ 3,0	ГК ТОЧНО	1 509 159	255 450	16,9%	5,5
3	★ 5,0	ГК ССК	656 378	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ КАП	470 900	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ Градостройпроект	453 268	0	0,0%	-
6	★ 4,0	СК Семья	370 998	228 377	61,6%	21,3
7	н/р	СЗ СтройдомКраснодар	319 523	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ИНСИТИ девелопмент	316 076	0	0,0%	-
9	★ 3,5	ГК Средастрой	158 447	81 474	51,4%	2,9
10	н/р	ГК БРАВО	141 204	59 564	42,2%	4,2
11	★ 4,0	AVA Group	127 079	87 497	68,9%	10,0
12	★ 5,0	Неометрия	126 584	18 459	14,6%	1,7
13	н/р	СЗ Изумрудстрой-1	114 664	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Метрикс Development	104 465	6 246	6,0%	0,7
15	★ 4,0	ГК АРТ ГРУПП	99 693	0	0,0%	-

*Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
16	★ 5,0	СЗ СК ТехЮгСтрой	97 600	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	96 743	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Чёрное море	95 240	95 240	100%	127,8
19	★ 3,5	БАУИНВЕСТ	89 724	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Доннефтестрой Индустрия	89 615	0	0,0%	-
21	★ 4,5	СК Гамма	79 693	79 693	100%	6,0
22	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	79 685	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Континент	79 316	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Стройюг Недвижимость	69 798	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ИНАЧЕ	65 019	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Фемили Резорт Небуг	60 919	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СК КАСКАД	60 030	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Авангард	57 297	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Солнечный луч	53 750	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Развитие	53 092	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	52 332	0	0,0%	-
32	★ 0,5	СЗ РУТ	48 103	48 103	100%	49,7
33	н/р	СЗ Юг	46 452	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ НСИ-ЮГ	44 556	0	0,0%	-
35	★ 2,5	ГК СТРОЙГРАД	43 247	43 247	100%	17,7
36	★ 1,5	Специализированный застройщик Сан Хиллс Ольгинка	42 390	23 518	55,5%	21,2
37	н/р	СЗ Гринстрой-Юг	39 940	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Якорная Щель	37 240	0	0,0%	-
39	★ 3,5	Альпика Групп	35 922	35 922	100%	25,6
40	★ 2,0	СЗ Реверс	33 163	33 163	100%	32,4
41	★ 4,5	СЗ ЮРСК	32 603	21 899	67,2%	18,2
42	н/р	СЗ Строитель	32 589	0	0,0%	-
43	★ 1,0	ГК МЕТРОПОЛИС	32 121	32 121	100%	18,0
44	н/р	СЗ Новастрой	31 359	0	0,0%	-
45	★ 5,0	СЗ Флагман	28 264	0	0,0%	-
46	★ 5,0	ГК Дарстрой	25 657	25 657	100%	18,6
47	★ 5,0	ГК Наш город	25 391	0	0,0%	-
48	н/р	НСИ-Юг	24 428	0	0,0%	-
49	★ 3,0	ГК НОСТА	24 375	24 375	100%	12,0
50	★ 0,5	К-7	21 368	21 368	100%	39,0
51	★ 4,5	СЗ ГК Сочиойлстрой	20 904	20 904	100%	3,0
52	н/р	Фонд защиты дольщиков Кубани	20 557	20 557	100%	124,5
53	н/р	СЗ АН Инвестиции	19 442	0	0,0%	-
54	★ 0,5	Мебельщик	18 827	18 827	100%	39,0
55	н/р	СЗ Югстройзаказчик	18 298	0	0,0%	-
56	★ 0,5	СЗ Файв Старс	17 245	17 245	100%	62,5
57	★ 0,5	СЗ Агой-Парк	16 656	16 656	100%	56,0

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
58	н/р	ГК AXIS	15 545	15 545	100%	117,0
59	н/р	Компания Выбор	15 513	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Ренессанс	15 362	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Империял	12 992	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Восток 314	9 679	9 679	100%	21,0
63	н/р	Теплый дом	9 032	9 032	100%	3,0
64	н/р	Комплекс	8 631	8 631	100%	12,0
65	н/р	СЗ Концептдевелопмент	8 583	8 583	100%	13,5
66	н/р	СЗ Восток Инвест Строй	7 872	7 872	100%	144,0
67	н/р	ГК Капстрой	7 360	7 360	100%	18,0
68	н/р	ГК Лендекс	7 267	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Кубанская усадьба	6 887	6 887	100%	18,0
70	н/р	СЗ Урбанстройдевелопмент	6 523	6 523	100%	21,0
71	н/р	Сочи-Плаза	6 447	6 447	100%	21,0
72	н/р	Специализированный застройщик Алые паруса	6 281	0	0,0%	-
73	н/р	СЗ Солнечный город	6 222	6 222	100%	21,0
74	н/р	СЗ Ларгус Бэй	5 813	5 813	100%	9,0
75	н/р	СЗ Лидер+	5 581	5 581	100%	27,0
76	н/р	СЗ КП Шале	5 273	0	0,0%	-
77	★ 0,5	Градриэлт	4 720	4 720	100%	74,6
78	★ 4,5	ГК ТРЕНД-ГРУПП	4 600	0	0,0%	-
79	н/р	СЗ Брюховецкая ярмарка	4 544	0	0,0%	-
80	н/р	СЗ Квант	4 016	4 016	100%	78,0
81	н/р	СЗ Известия Хилл	3 772	3 772	100%	15,0
82	н/р	ГК ЖК На Красной	3 687	0	0,0%	-
83	н/р	Арбелос	3 593	3 593	100%	105,0
84	н/р	СЗ КПД Дом-1	3 438	0	0,0%	-
85	н/р	СЗ Премьерстрой	2 847	0	0,0%	-
86	н/р	СЗ РРМ Групп	2 688	0	0,0%	-
87	н/р	СК ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ	2 003	2 003	100%	36,0
88	н/р	СЗ Корпорация Остров Первый	1 414	1 414	100%	6,0
Общий итог			8 916 605	1 680 568	18,8%	5,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Восток Инвест Строй» и составляет 144,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Краснодарском крае

В Краснодарском крае возводится 140 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

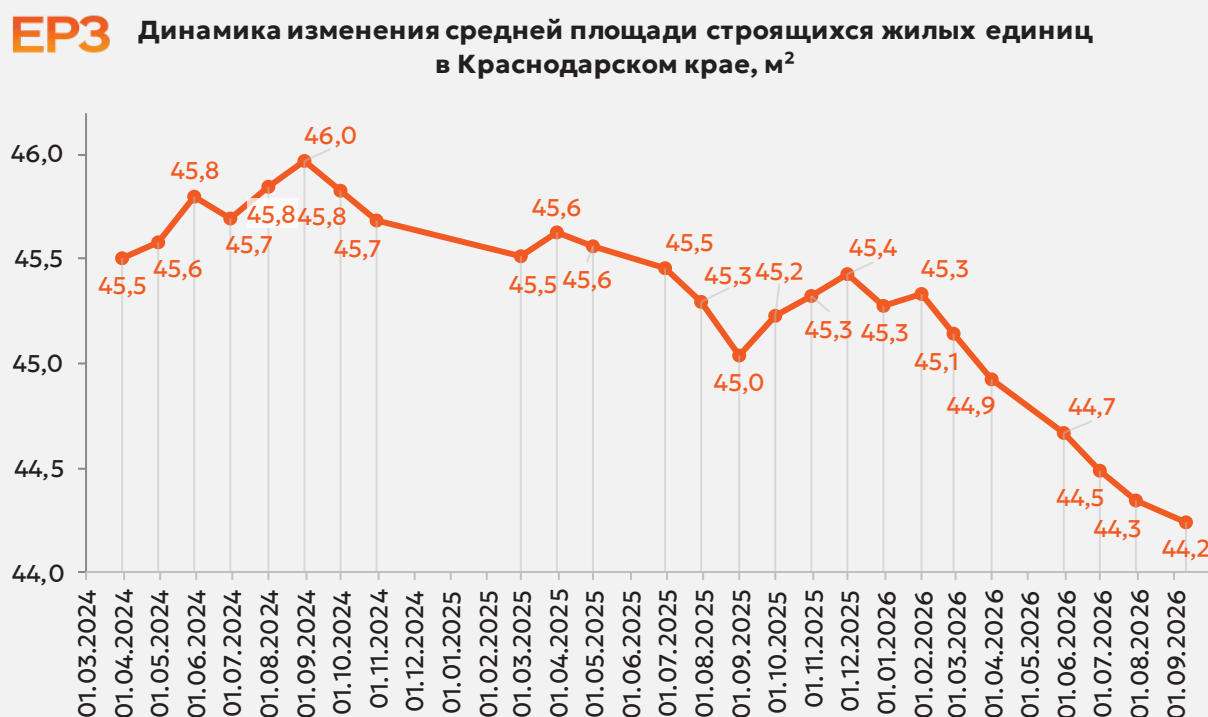
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Первое место» (город Краснодар). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 29 домов, включающих 11 237 жилых единиц, совокупной площадью 503 064 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Краснодарском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Краснодарском крае, составляет 44,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Краснодарском крае представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Краснодарского края, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 44,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Краснодарского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Сочи-Плаза» — 19,0 м². Самая большая — у застройщика «СЗ КП Шале» — 479,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Сочи-Плаза	19,0
СЗ Корпорация Остров Первый	19,1
СЗ Фемили Резорт Небуг	22,9
СЗ ГК Сочиойлстрой	23,5
СЗ RPM Групп	25,8
СЗ Стройюг Недвижимость	27,7
СЗ Доннефтестрой Индустрия	29,4
ГК Метрикс Development	29,5
СЗ Строитель	30,2
Специализированный застройщик Сан Хиллс Ольгинка	31,5
Альпика Групп	32,2
СЗ Авангард	35,1
СЗ Югстройзаказчик	35,4
ГК Капстрой	35,7
Комплекс	36,0
СЗ Брюховецкая ярмарка	36,1
СЗ АН Инвестиции	36,3
СЗ Реверс	36,4
Мебельщик	36,7
СЗ Файв Старс	37,3
ГК ТРЕНД-ГРУПП	37,7
СЗ СК ТехЮгСтрой	38,3
Фонд защиты дольщиков Кубани	39,2
СЗ Якорная Щель	40,1
ГК Лендекс	40,1
СЗ Ларгус Бэй	40,7
СЗ Премьерстрой	40,7
ГК Средастрой	40,7
СЗ Урбанстройдевелопмент	40,8
Неометрия	41,2
ГК ССК	41,8
СК КАСКАД	42,2
ГК ЮгСтройИнвест	42,7
ГК ИНСИТИ девелопмент	42,7
СЗ Развитие	43,2
СК Гамма	43,3
СЗ Квант	43,7
DOGMA	43,7
СЗ Континент	43,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЖК На Красной	44,4
СЗ Концептдевелопмент	44,7
СЗ Юг	45,2
ГК AXIS	45,2
Арбелос	45,5
СЗ КАП	45,7
СЗ РУТ	45,7
ГК ИНАЧЕ	45,8
ГК АльфаСтройИнвест	45,9
СК Семья	46,2
СЗ СтройдомКраснодар	46,2
СЗ Градстройпроект	46,4
Компания Выбор	46,6
ГК АРТ ГРУПП	47,3
СЗ Новострой	47,4
СЗ Флагман	47,5
СЗ Солнечный город	47,9
ГК БРАВО	48,2
ГК ТОЧНО	48,6
ГК Дарстрой	48,6
СЗ КПД Дом-1	49,1
AVA Group	49,3
ГК Наш город	49,6
ГК СТРОЙГРАД	50,1
СК ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ	50,1
СЗ Агой-Парк	50,5
СЗ Восток 314	50,7
СЗ ЮРСК	50,9
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	51,4
СЗ Изумрудстрой-1	52,3
СЗ Лидер+	53,2
Специализированный застройщик Алые паруса	53,7
СЗ Кубанская усадьба	54,7
К-7	55,6
СЗ Империял	55,8
ГК Чёрное море	56,7
СЗ Известия Хилл	57,2
СЗ НСИ-ЮГ	57,9
НСИ-Юг	58,2
БАУИНВЕСТ	60,1
Теплый дом	60,2
СЗ Восток Инвест Строй	61,5
СЗ Солнечный луч	67,4
ГК МЕТРОПОЛИС	68,9
СЗ Ренессанс	71,8
ГК НОСТА	82,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Градриэлт	89,1
СЗ Гринстрой-Юг	97,9
СЗ КП Шале	479,4
Общий итог	44,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» — 19,0 м², застройщик «Сочи-Плаза». Наибольшая — в ЖК «Шале 1032» — 479,4 м², застройщик «СЗ КП Шале».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Краснодарском крае

По состоянию на август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Краснодарского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 165 590 рублей. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена уменьшилась на 2,3%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Краснодарском крае представлена на графике 9.

График 9



¹ По данным sberindex.ru

11. Ипотечное кредитование для жителей Краснодарского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Краснодарского края, составило 19 337, что на 21,4% больше уровня 2025 г. (15 934 ИЖК), и на 46,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (36 091 ИЖК).

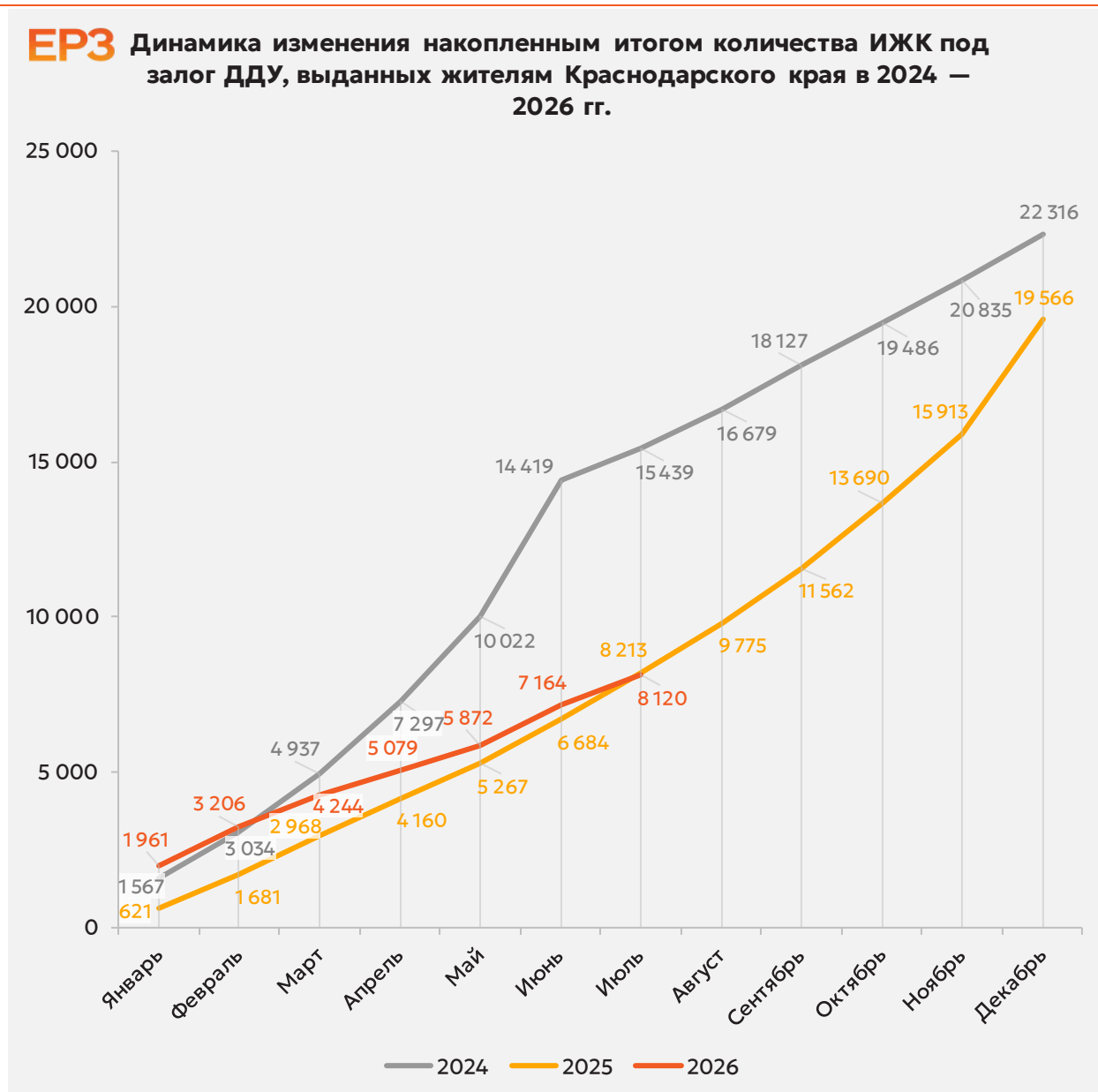
График 10



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Краснодарского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 120, что на 1,1% меньше, чем в 2025 г. (8 213 ИЖК), и на 47,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (15 439 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

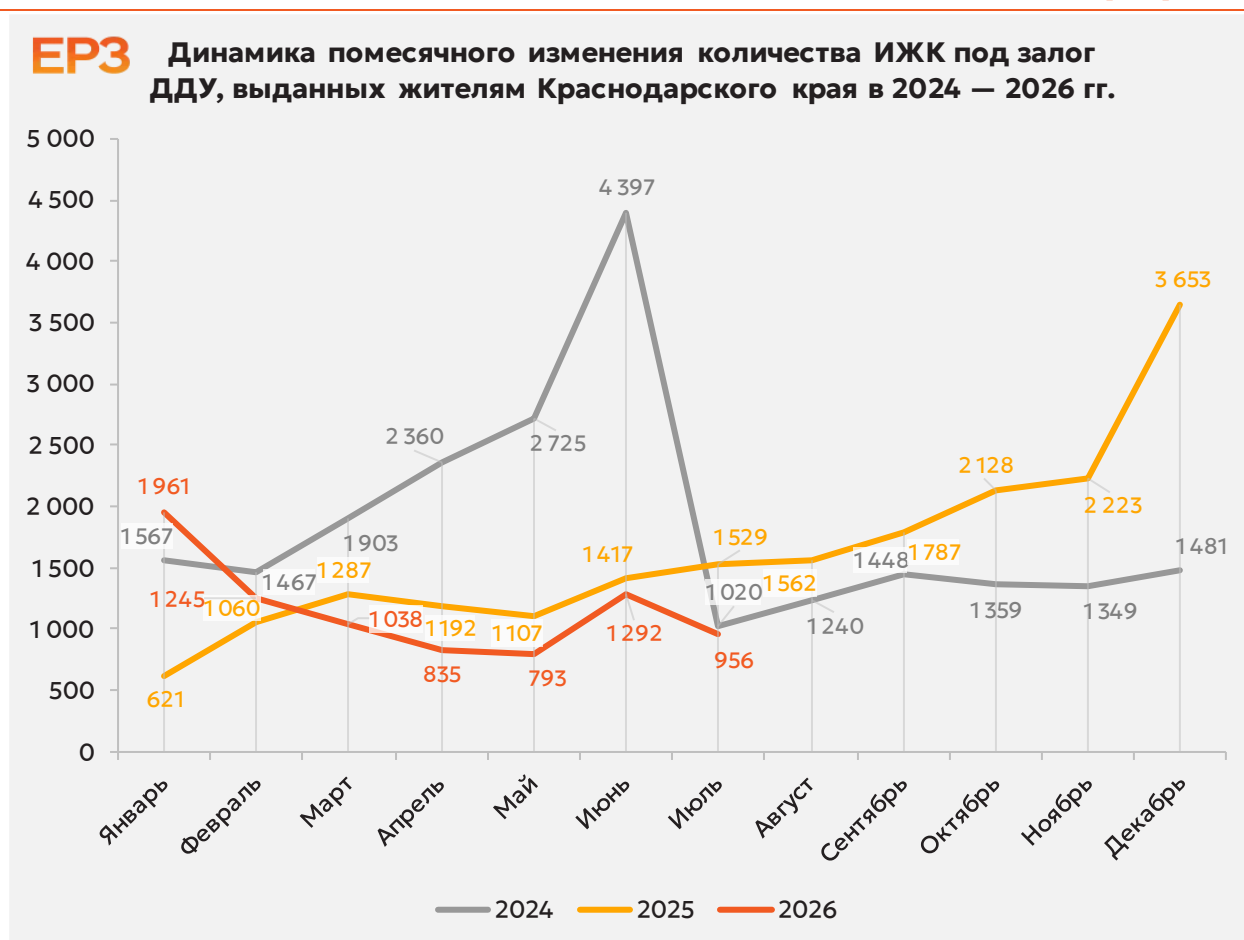
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Краснодарском крае в июле 2026 года уменьшилось на 37,5% по сравнению с июлем 2025 года (956 против 1 529 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

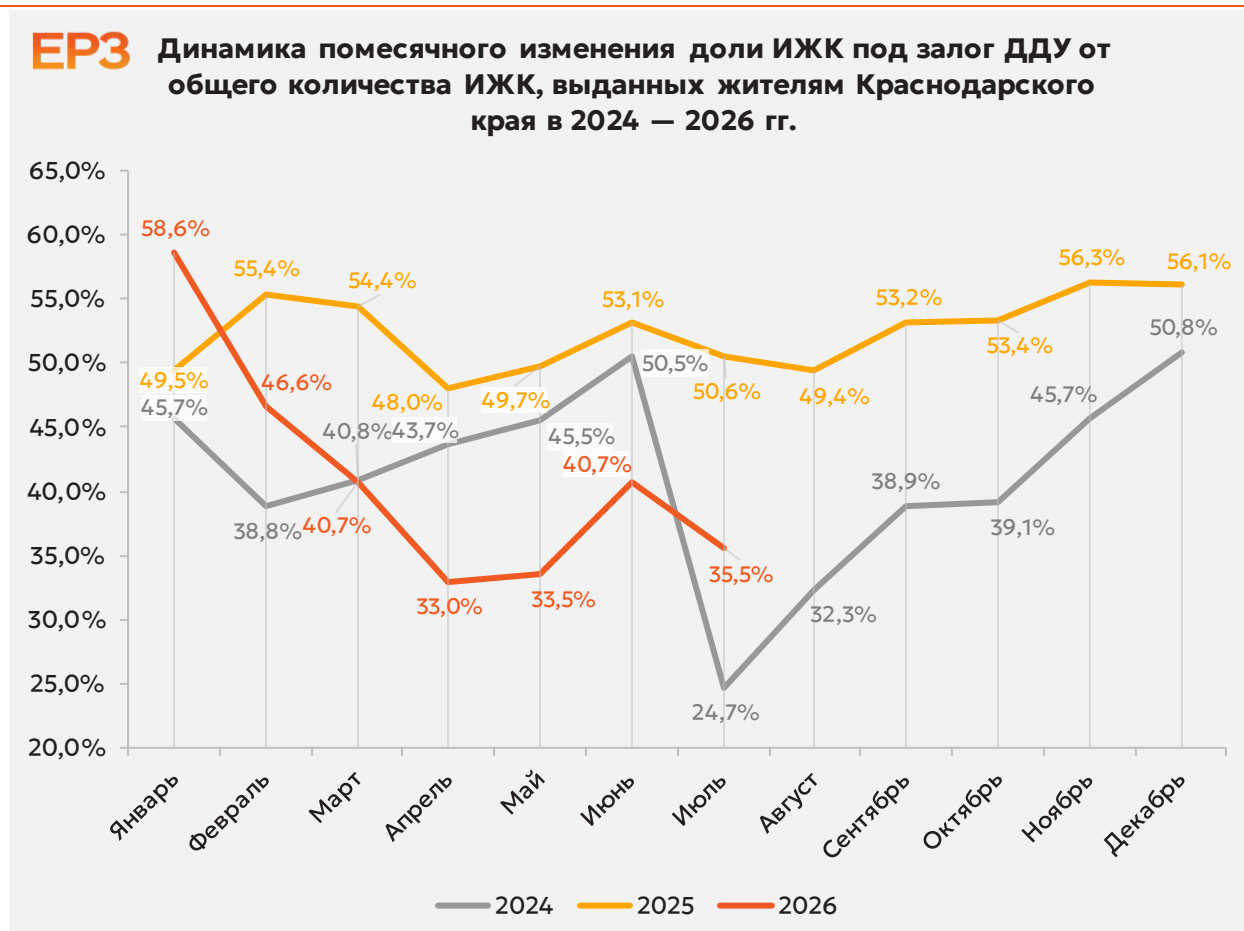
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 42,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Краснодарского края за этот же период, что на 9,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (51,5%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (42,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, составил 90,29 млрд ₽, что на 24,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (72,76 млрд ₽), и на 36,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (142,38 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



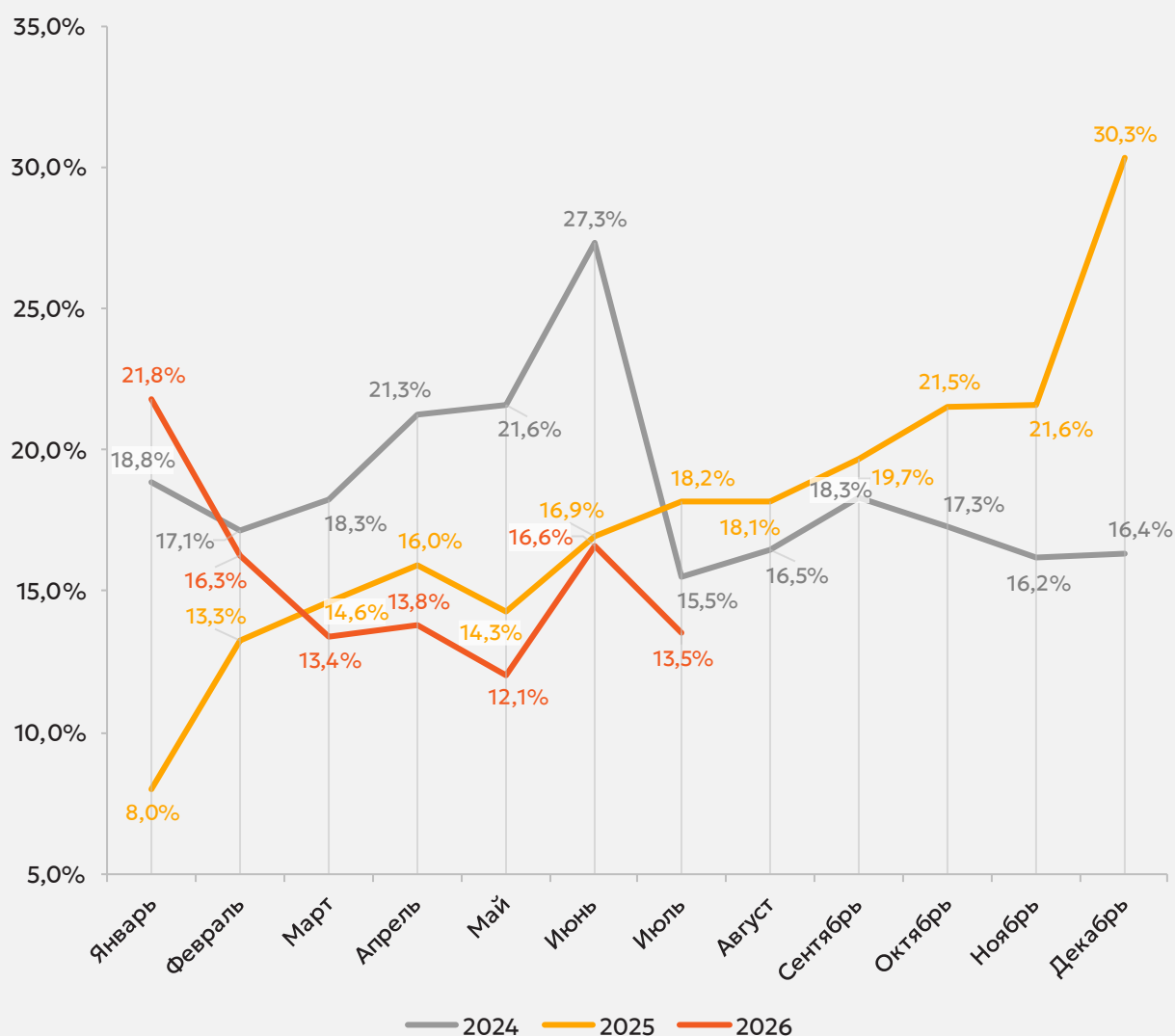
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Краснодарского края (592,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,7%), и на 5,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

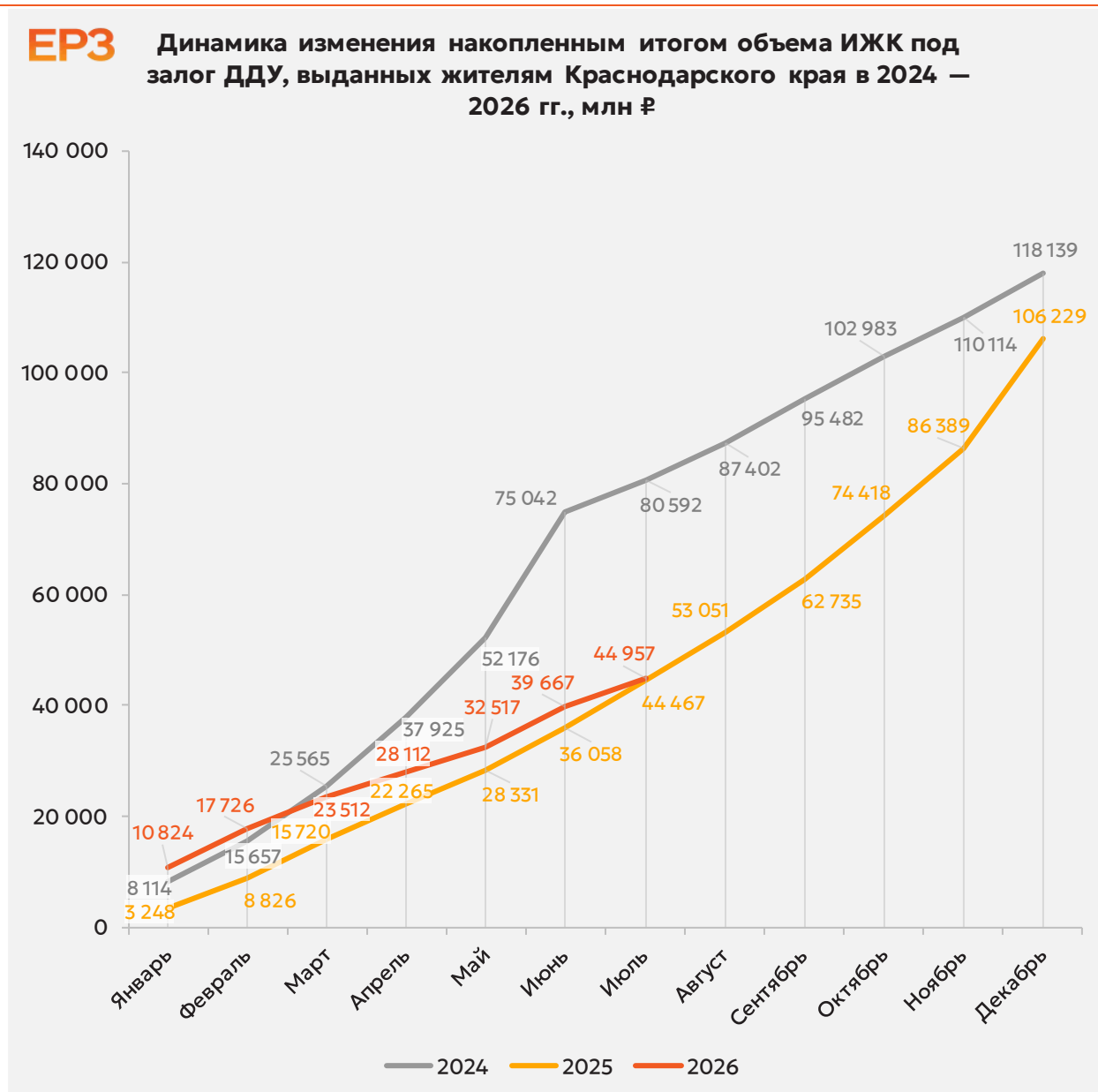
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Краснодарского края под залог ДДУ, составил 44,96 млрд ₽ (49,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Краснодарского края). Это на 1,1% больше аналогичного значения 2025 г. (44,47 млрд ₽), и на 44,2% меньше, чем в 2024 г. (80,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Краснодарского края (592,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,0%), и на 4,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

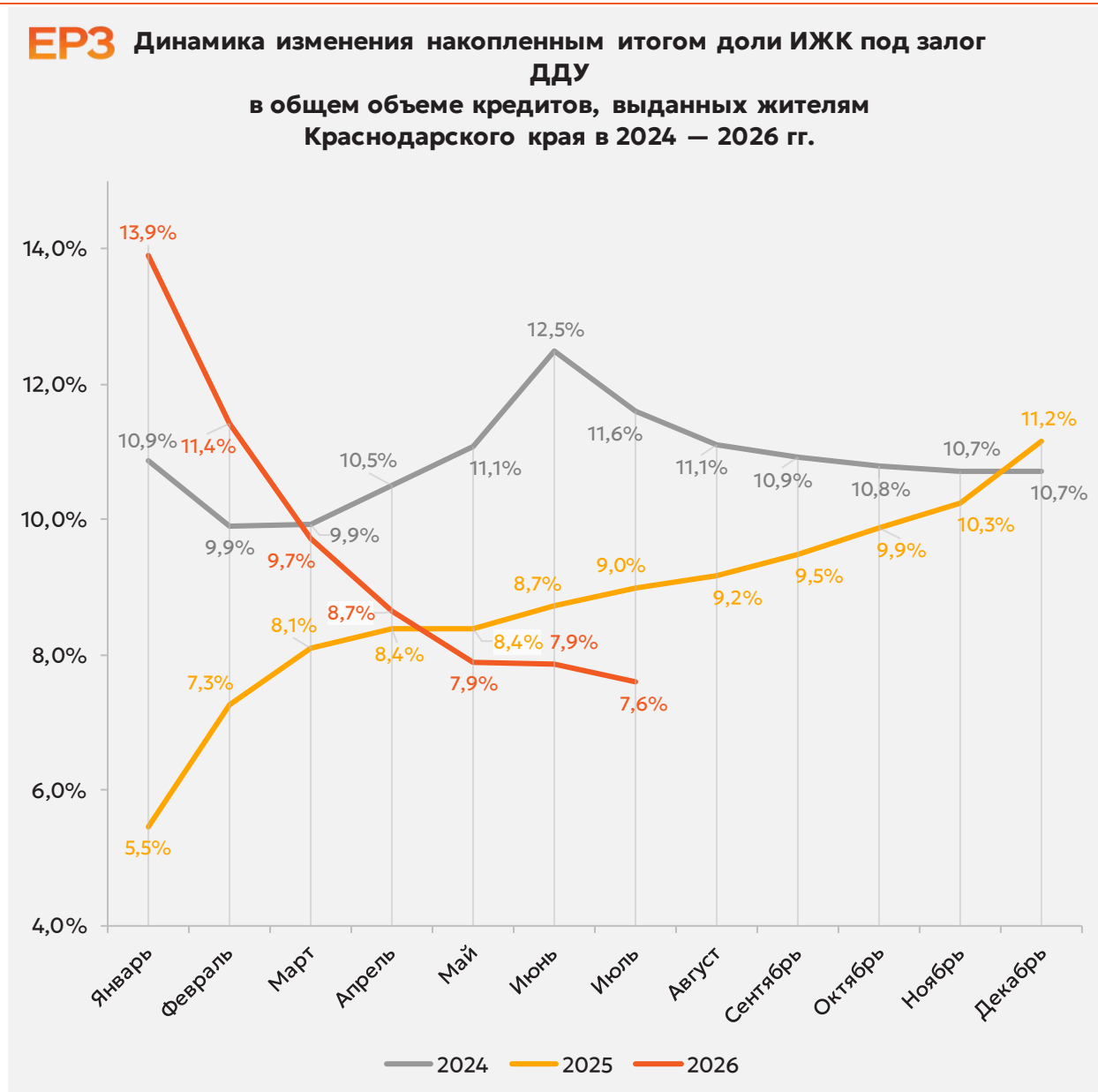
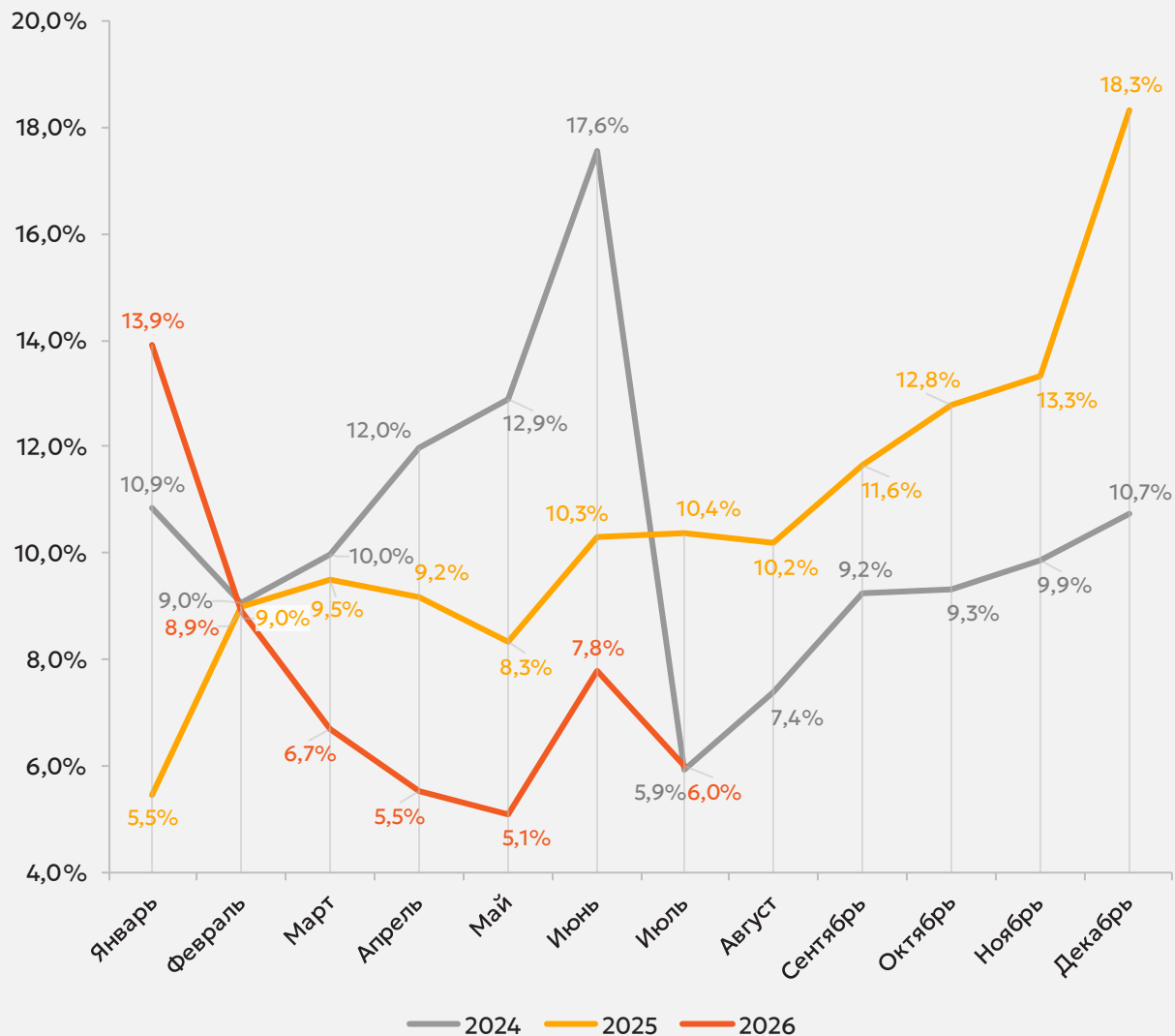
График 17

График 18

EP3

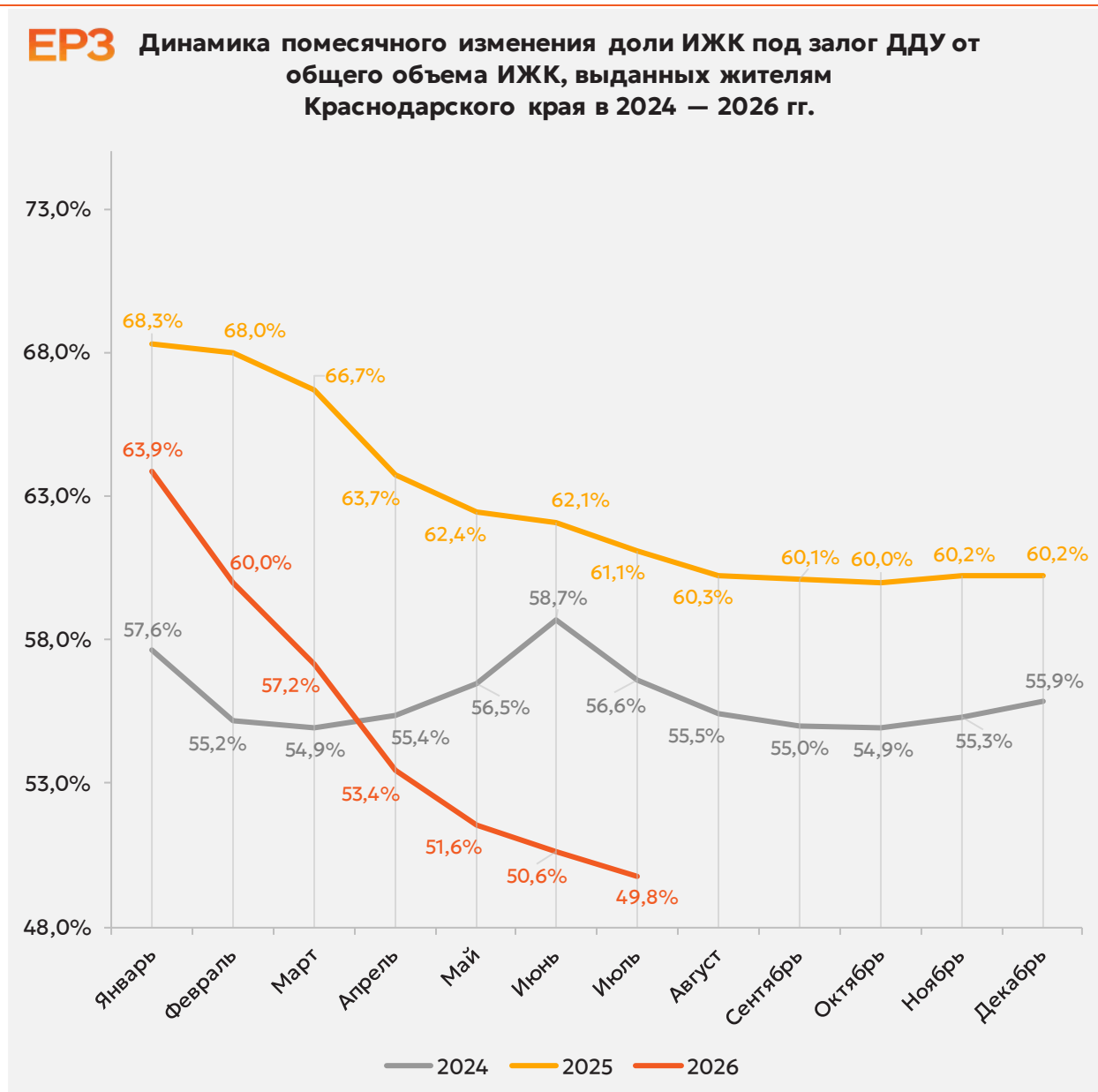
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Краснодарского края в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 49,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Краснодарского края за этот же период, что на 11,3 п.п. меньше, чем в 2025 г. (61,1%), и на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (56,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Краснодарского края в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

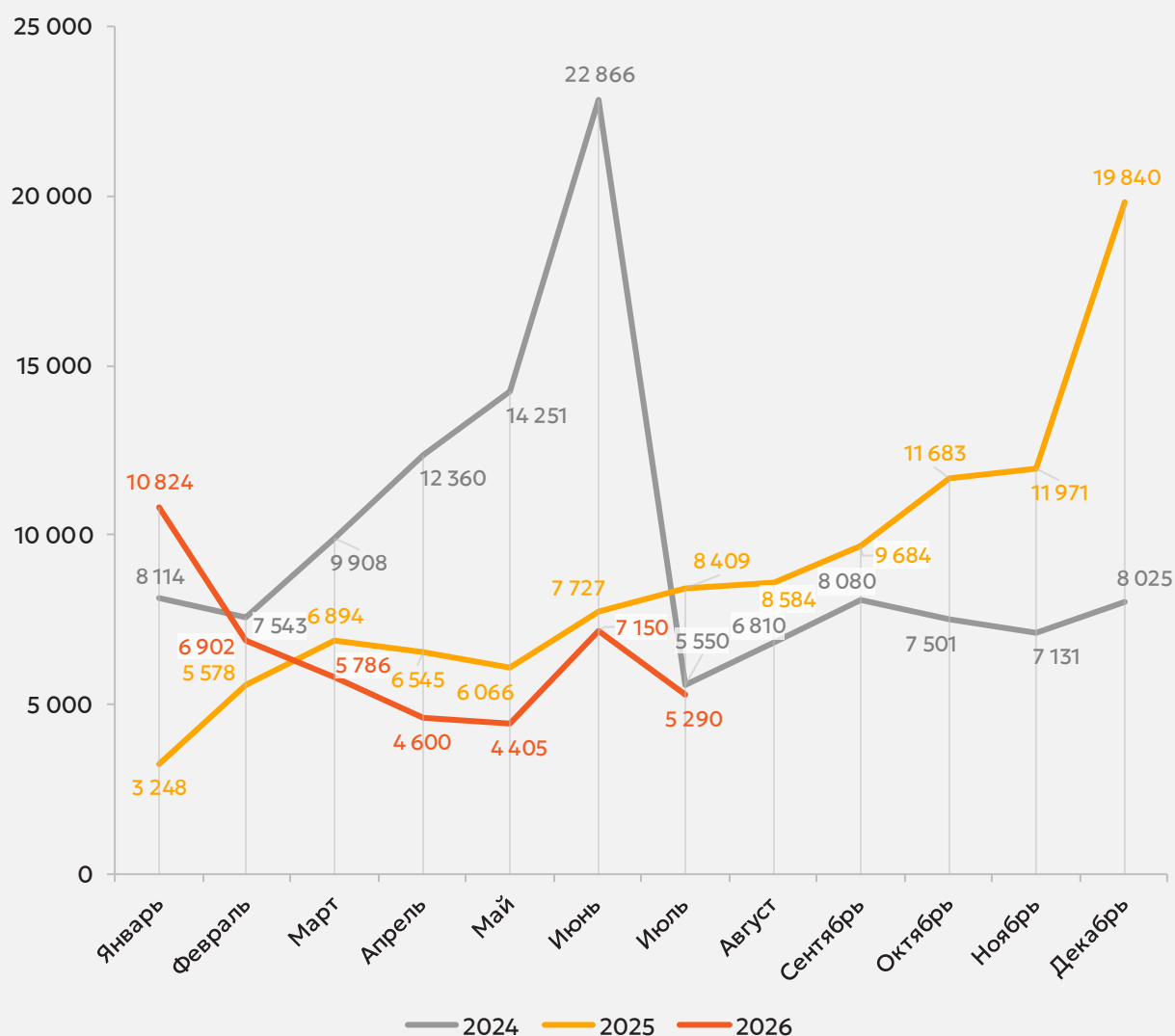


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Краснодарском крае в июле 2026 года, уменьшился на 37,1% по сравнению с июлем 2025 года (5,29 млрд ₹ против 8,41 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

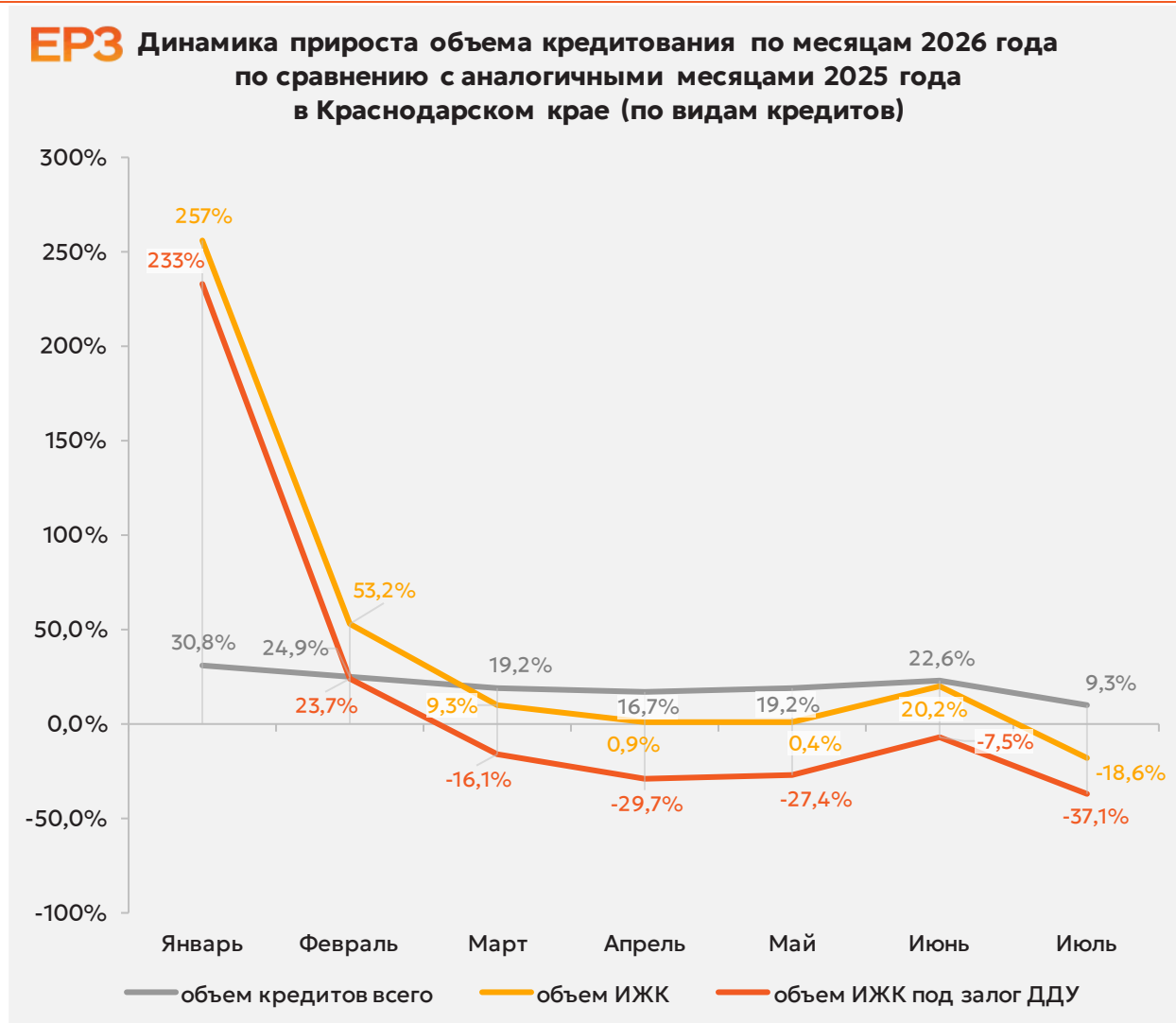
График 20

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,1% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 9,3% (88,45 млрд ₽ против 80,94 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,6% (11,96 млрд ₽ против 14,70 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



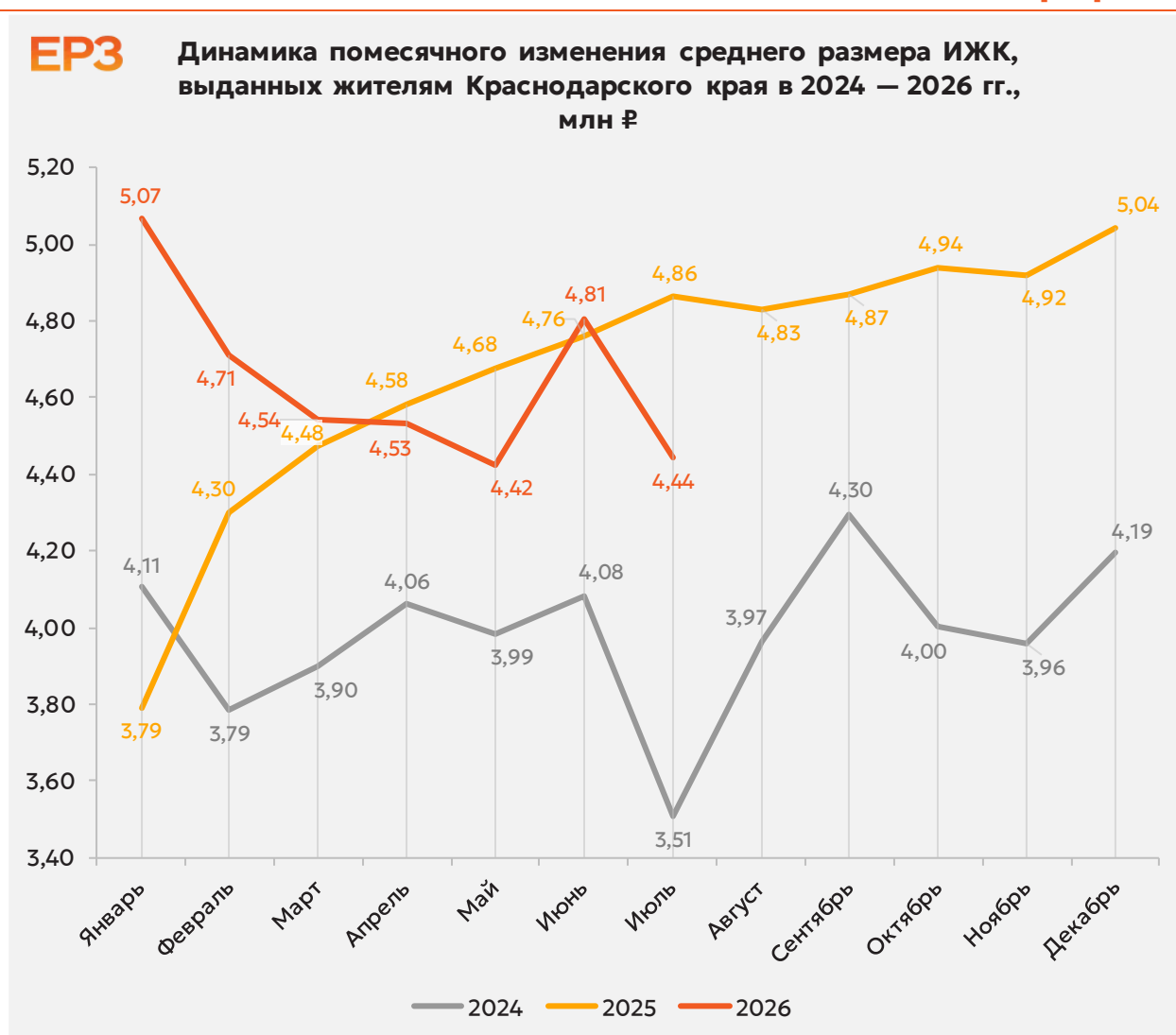
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Краснодарском крае кредитов всех видов за январь — июль составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 49,8%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Краснодарском крае составил 4,44 млн ₽, что на 8,6% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,86 млн ₽), и на 26,7% больше аналогичного значения 2024 г. (3,51 млн ₽).

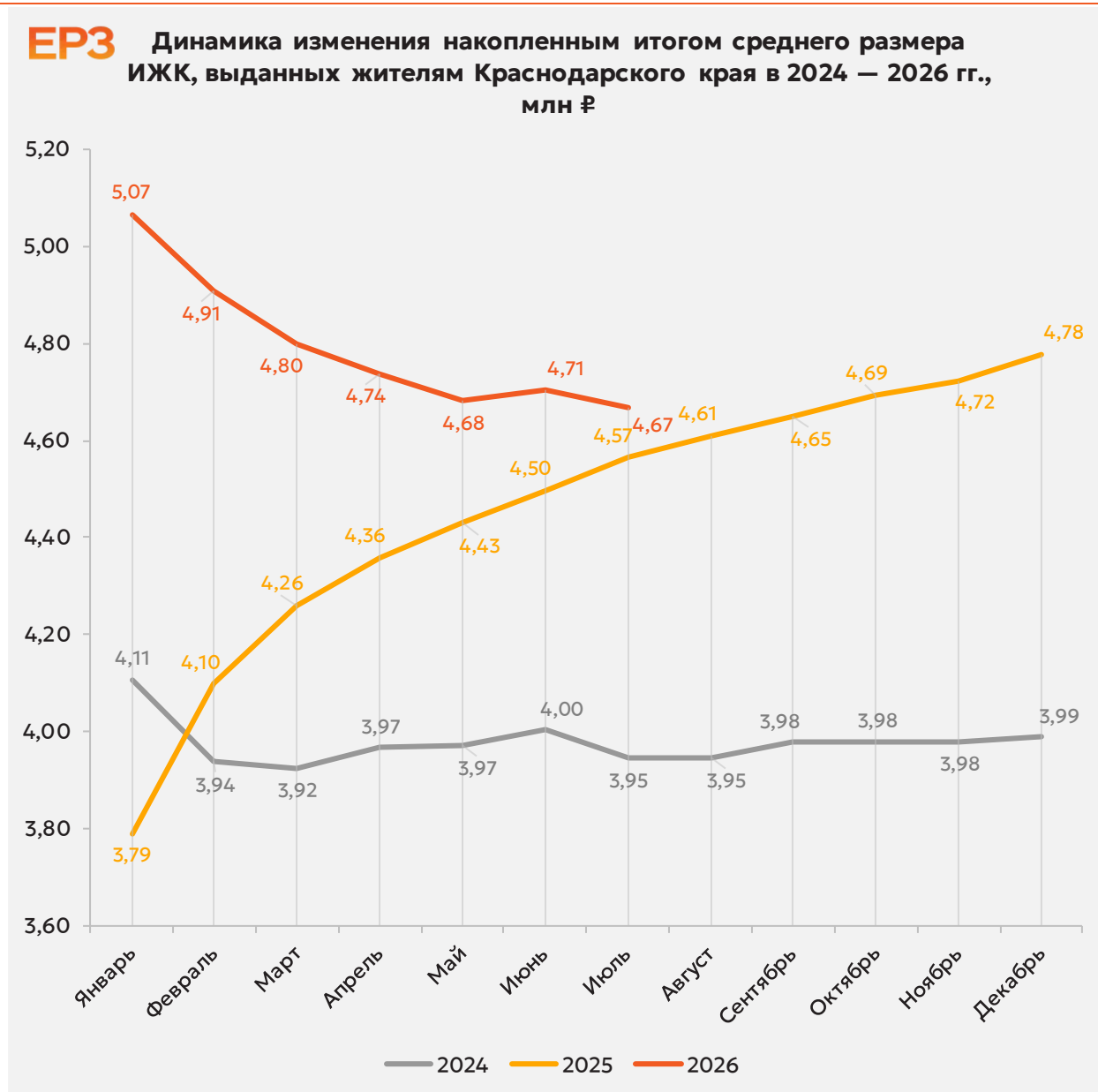
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽, что на 2,3% больше, чем в 2025 г. (4,57 млн ₽), и на 18,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

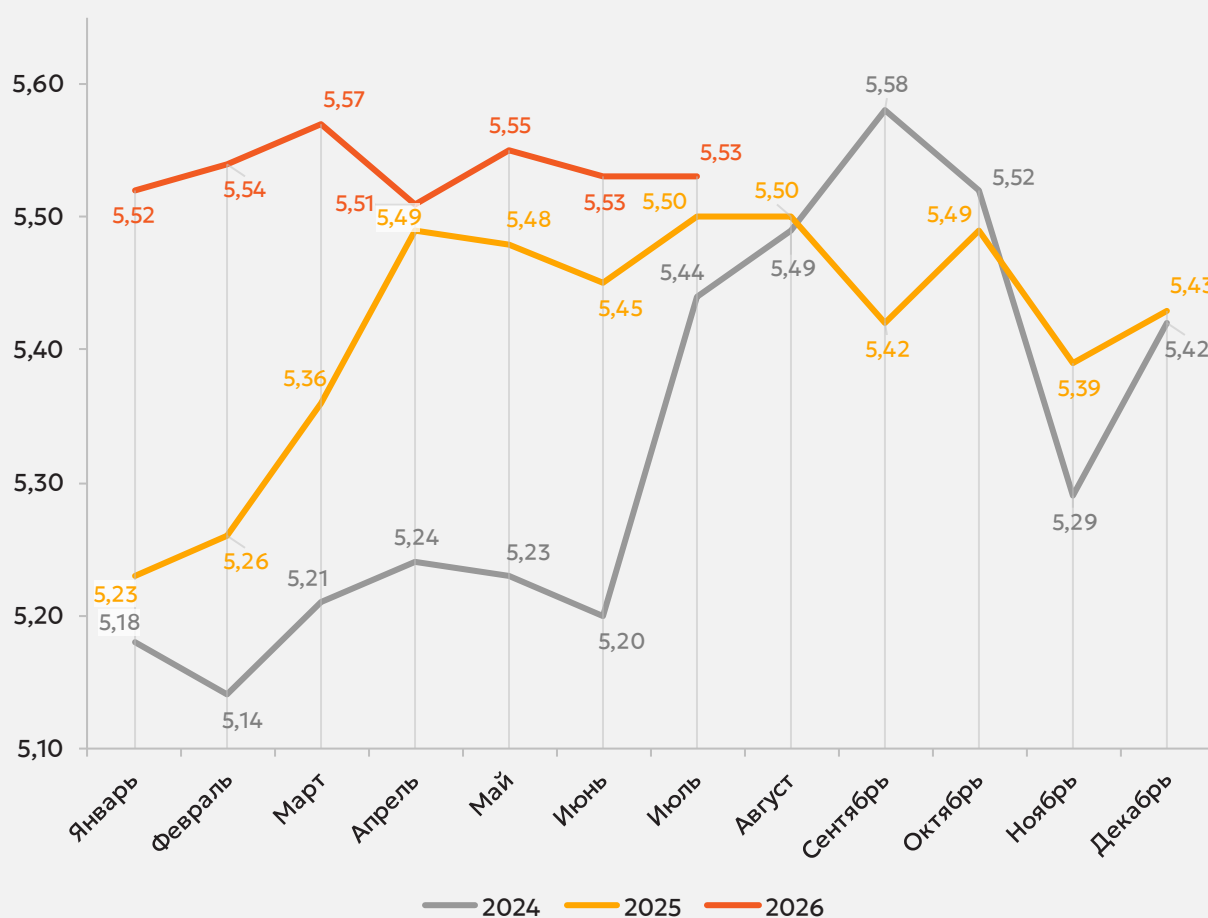
График 23

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Краснодарском крае в июле 2026 года увеличился на 0,5% по сравнению с июлем 2025 года (5,53 млн ₽ против 5,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

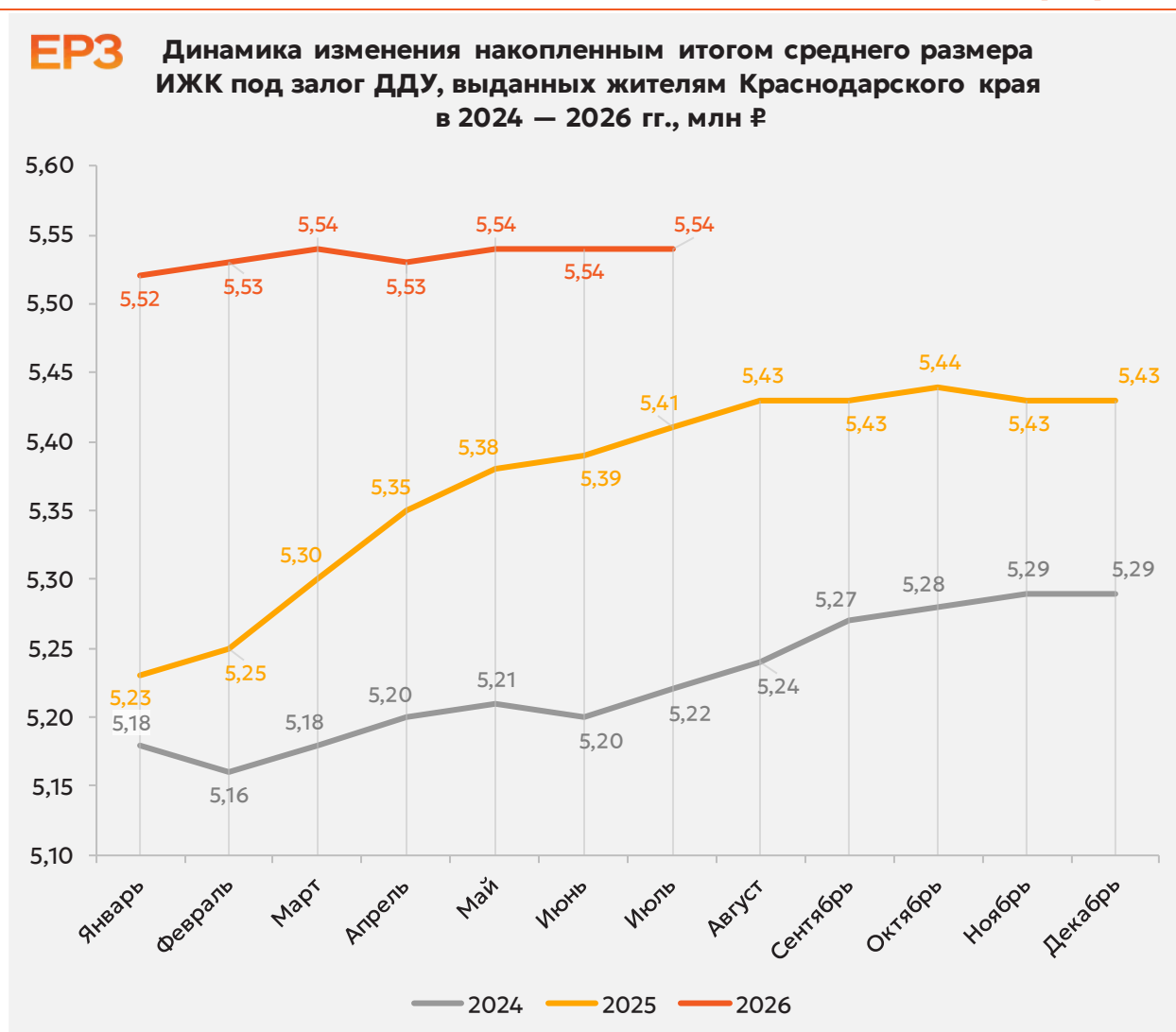
График 24

EP3 Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом составил 5,54 млн ₽ (на 18,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Краснодарского края). Это на 2,4% больше соответствующего значения 2025 г. (5,41 млн ₽), и на 6,1% больше уровня 2024 г. (5,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

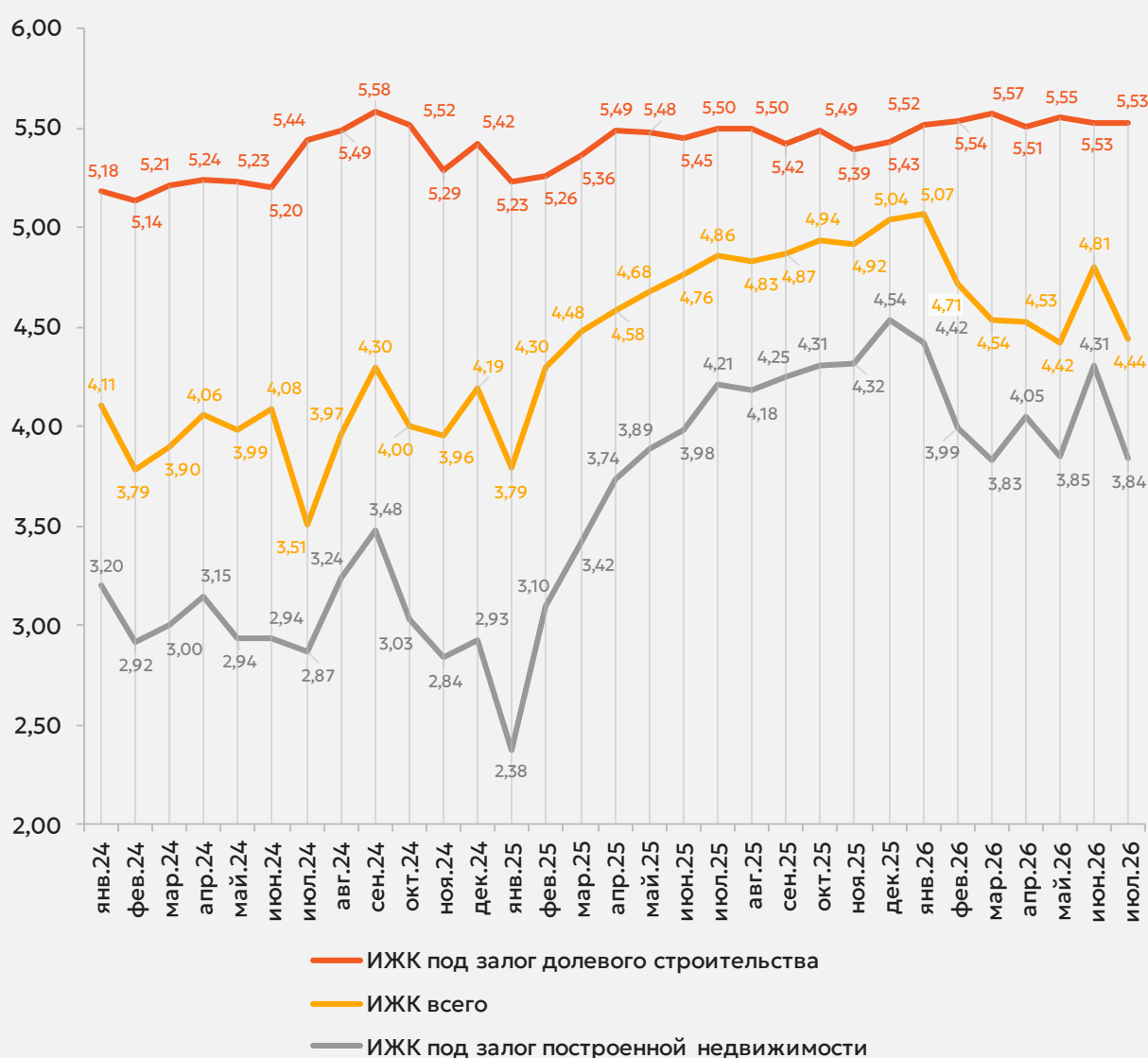
График 25

Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,8% — с 4,21 млн ₽ до 3,84 млн ₽.

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Краснодарском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Краснодарском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,4 п. п. — с 30,6% до 44,0%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Краснодарского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Краснодарском крае, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 2,64 п. п. (с 6,78% до 9,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Краснодарском крае представлена на графике 27.

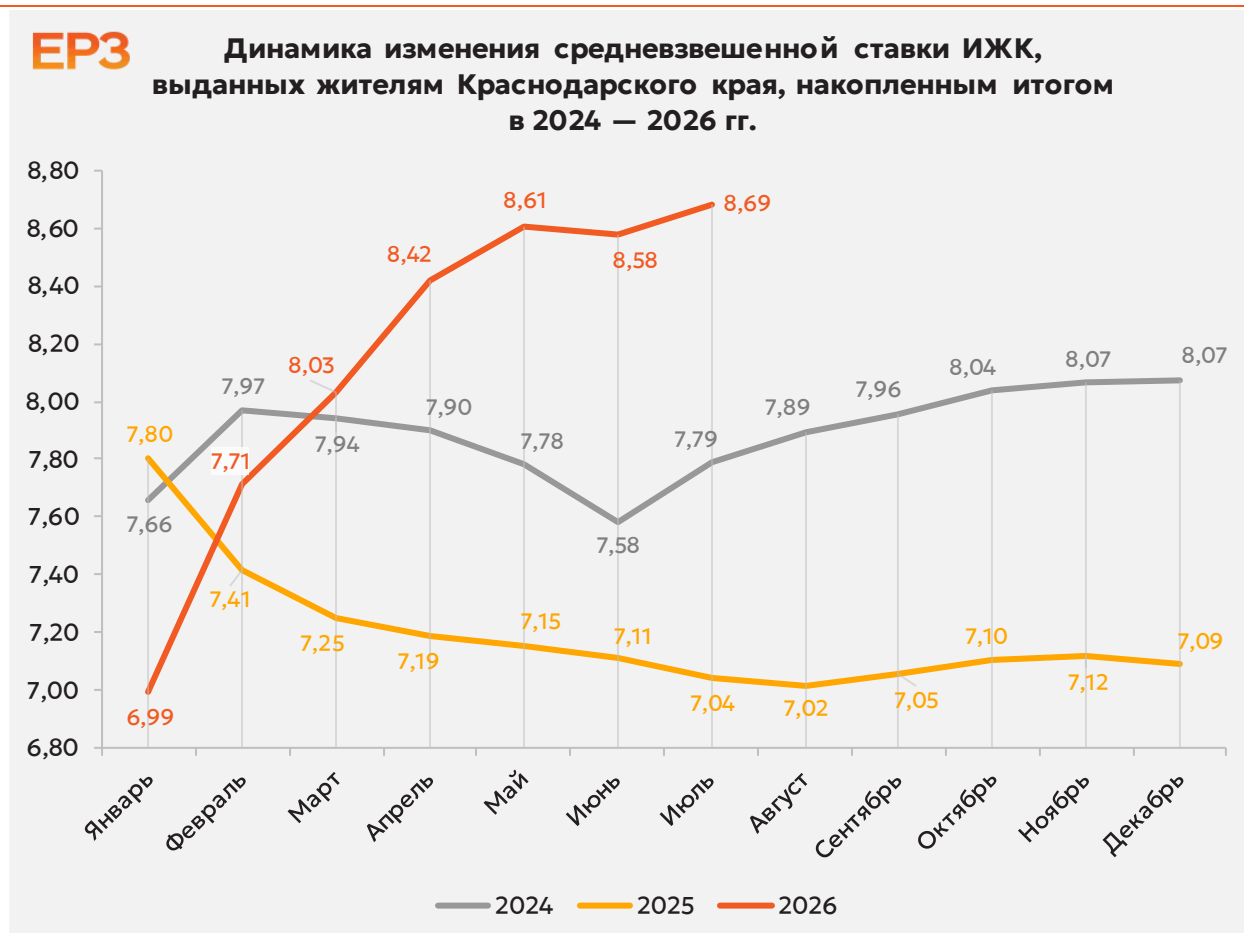
График 27



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом составила 8,69%, что на 1,65 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,04%), и на 0,90 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (7,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Краснодарского края, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

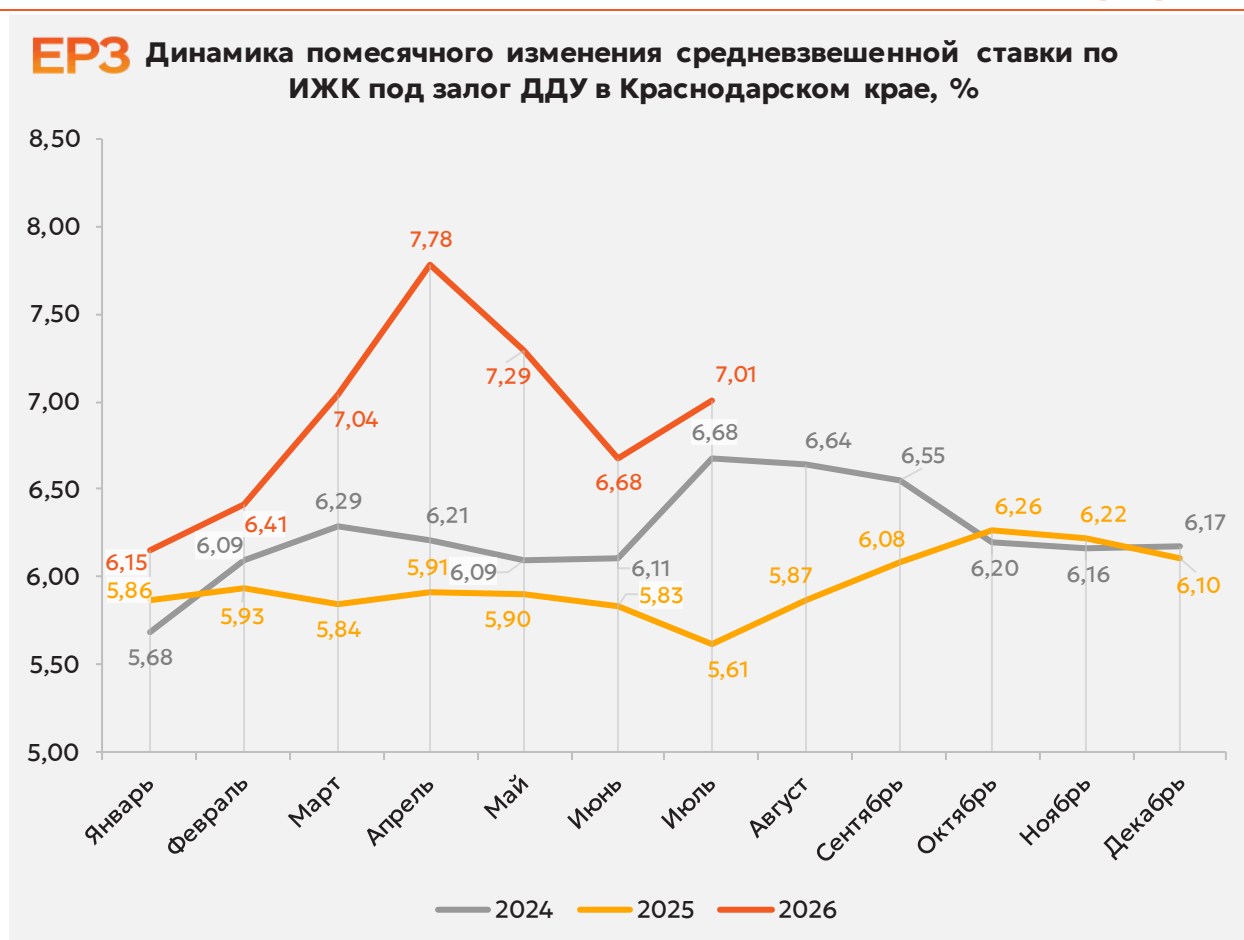
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Краснодарском крае в июле 2026 года, составила 7,01%, что на 1,40 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (5,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Краснодарском крае представлена на графике 29.

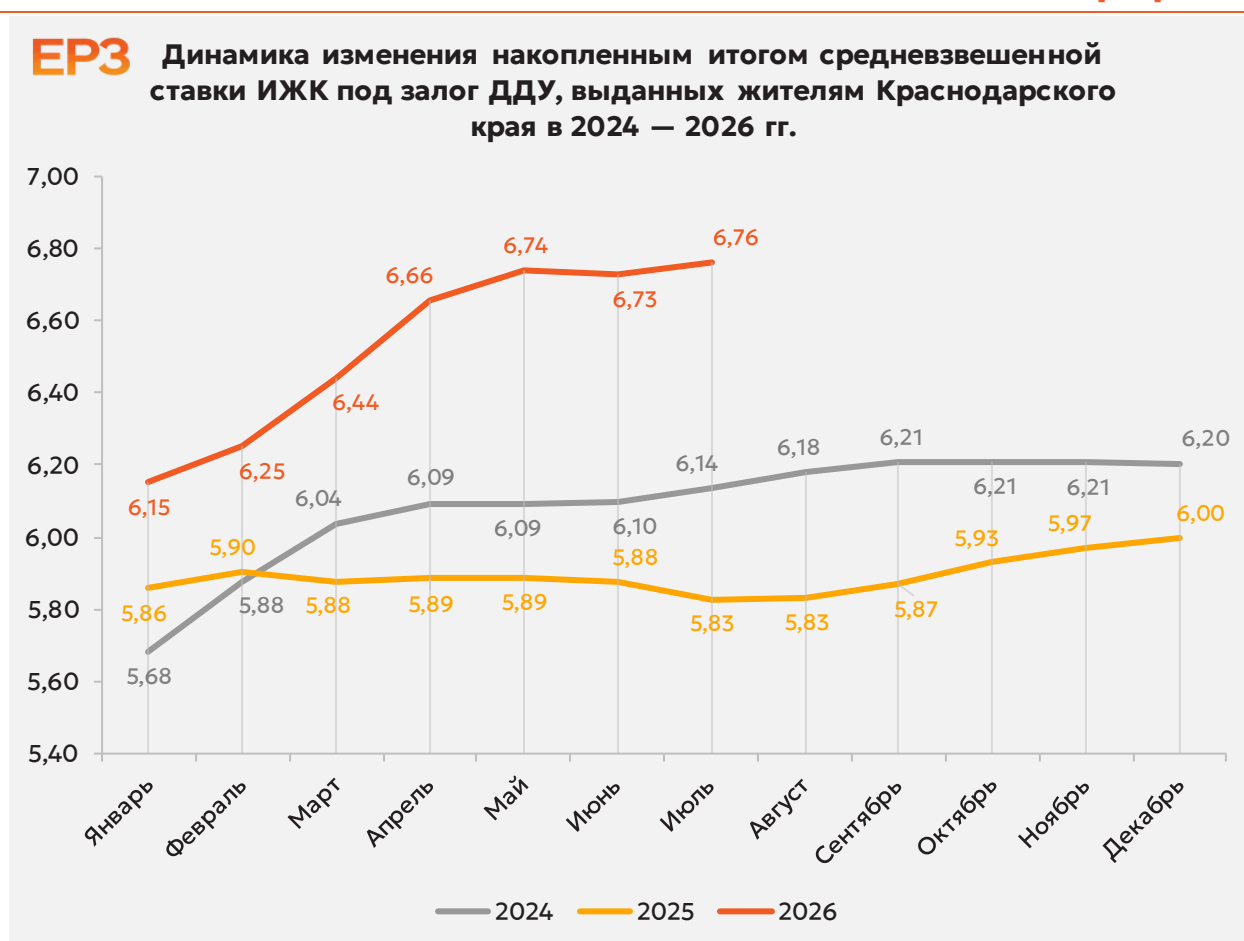
График 29



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Краснодарского края, накопленным итогом составила 6,76% (на 1,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,83%), и на 0,62 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,14%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Краснодарского края в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Краснодарском крае в июле 2026 года составила 11,62%, что на 3,15 п. п. больше значения за июль 2025 года (8,47%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Краснодарском крае, представлено на графике 31.

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Краснодарском крае увеличилась с 1,17 п. п. до 2,41 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Краснодарском крае за год увеличилась с 2,86 п. п. до 4,61 п. п. (График 32).

График 32

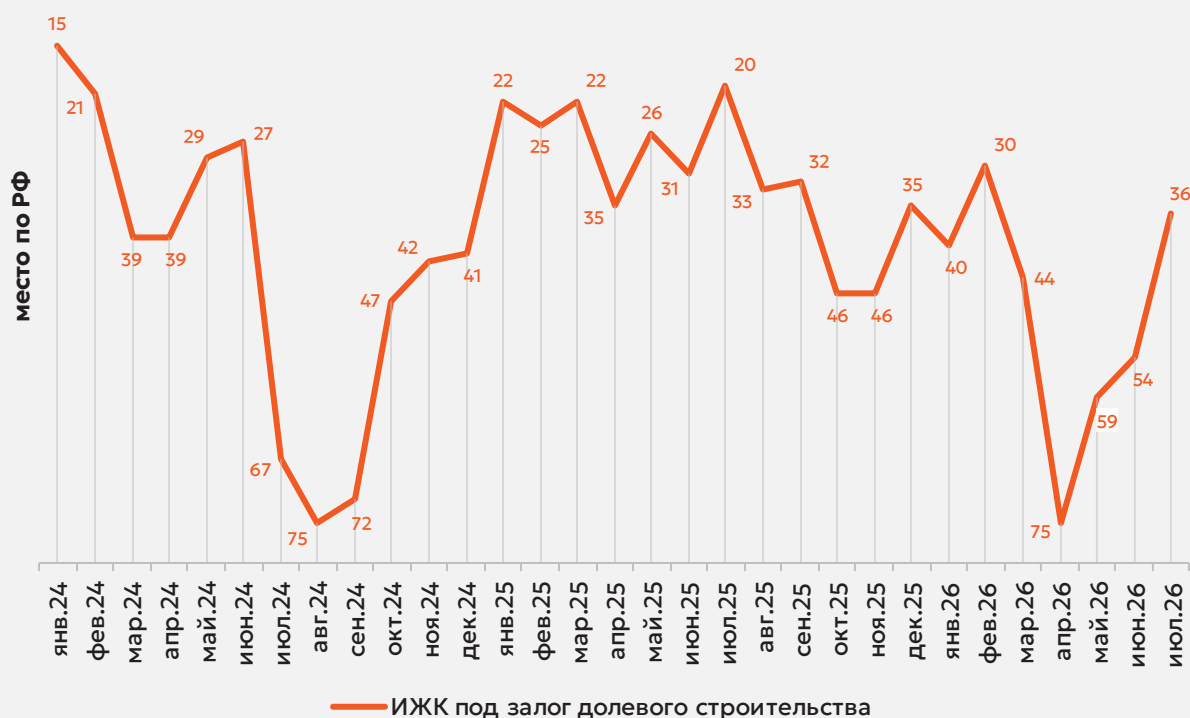


Краснодарский край занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Краснодарский край занимает 36-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Краснодарским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Краснодарским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

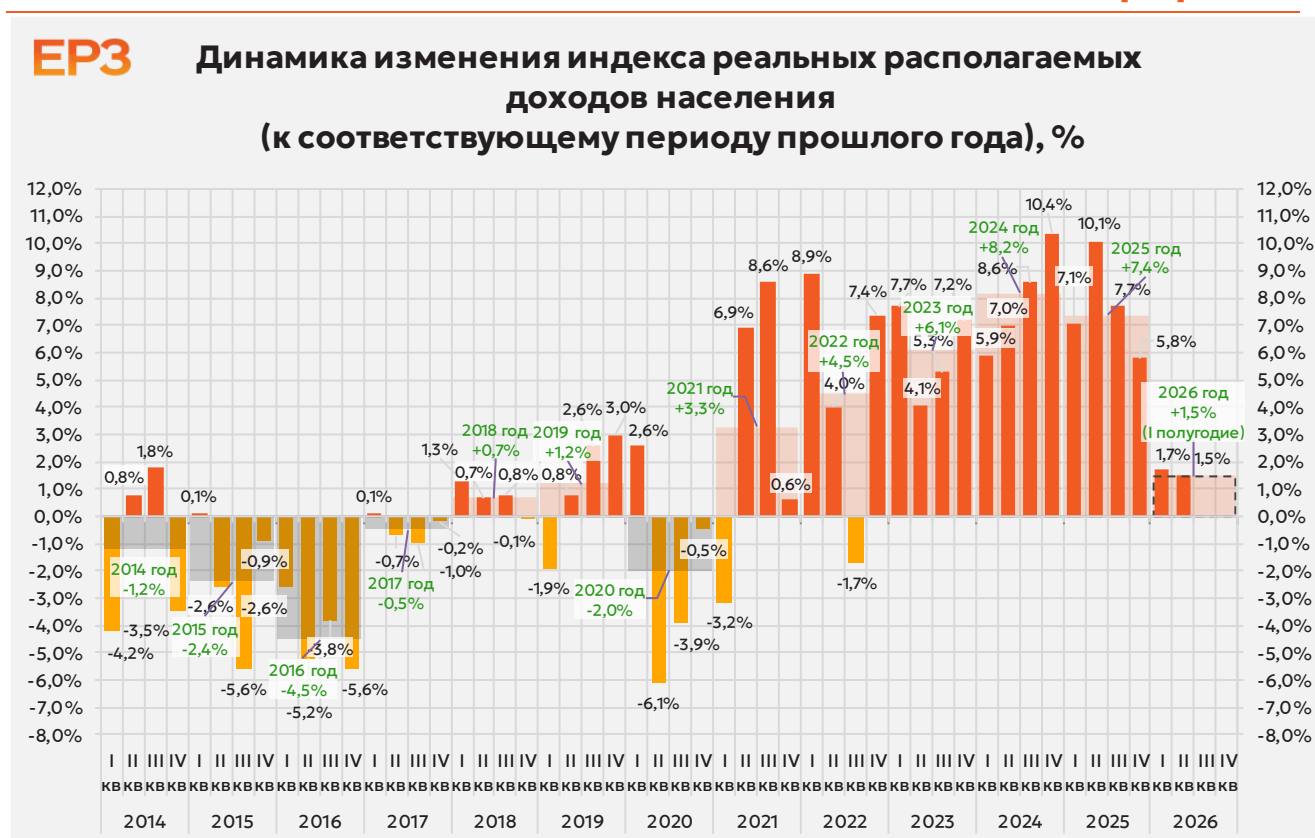
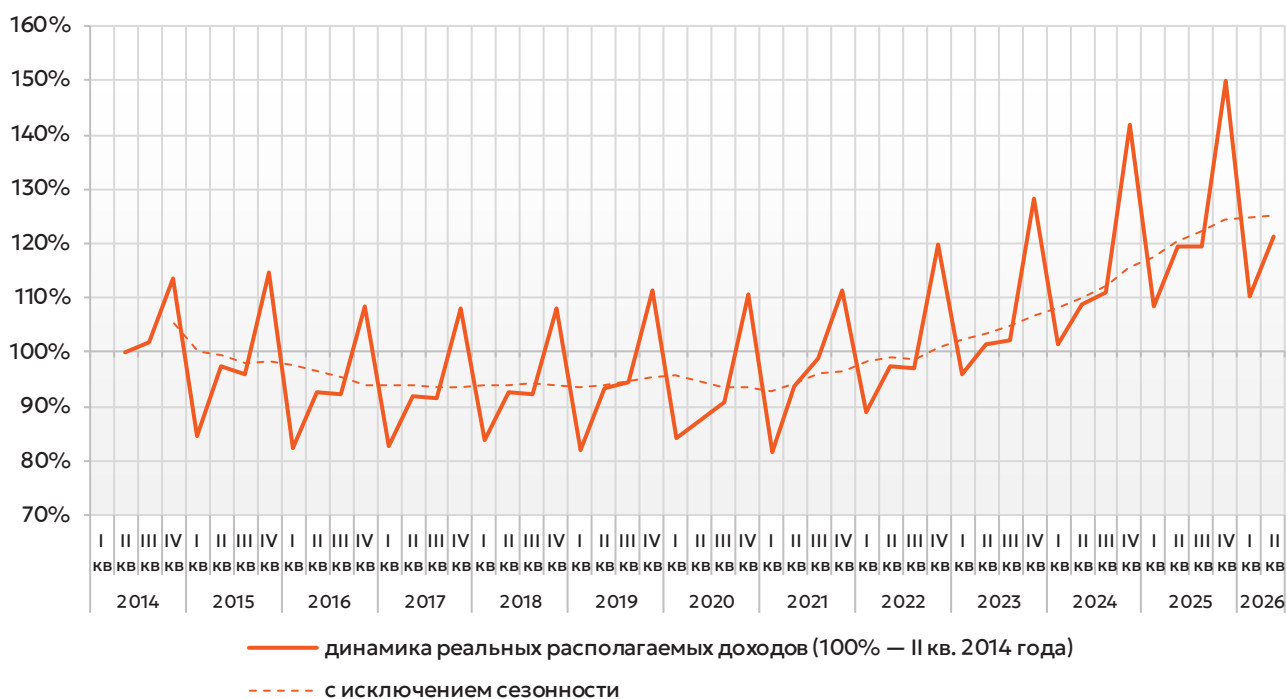


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

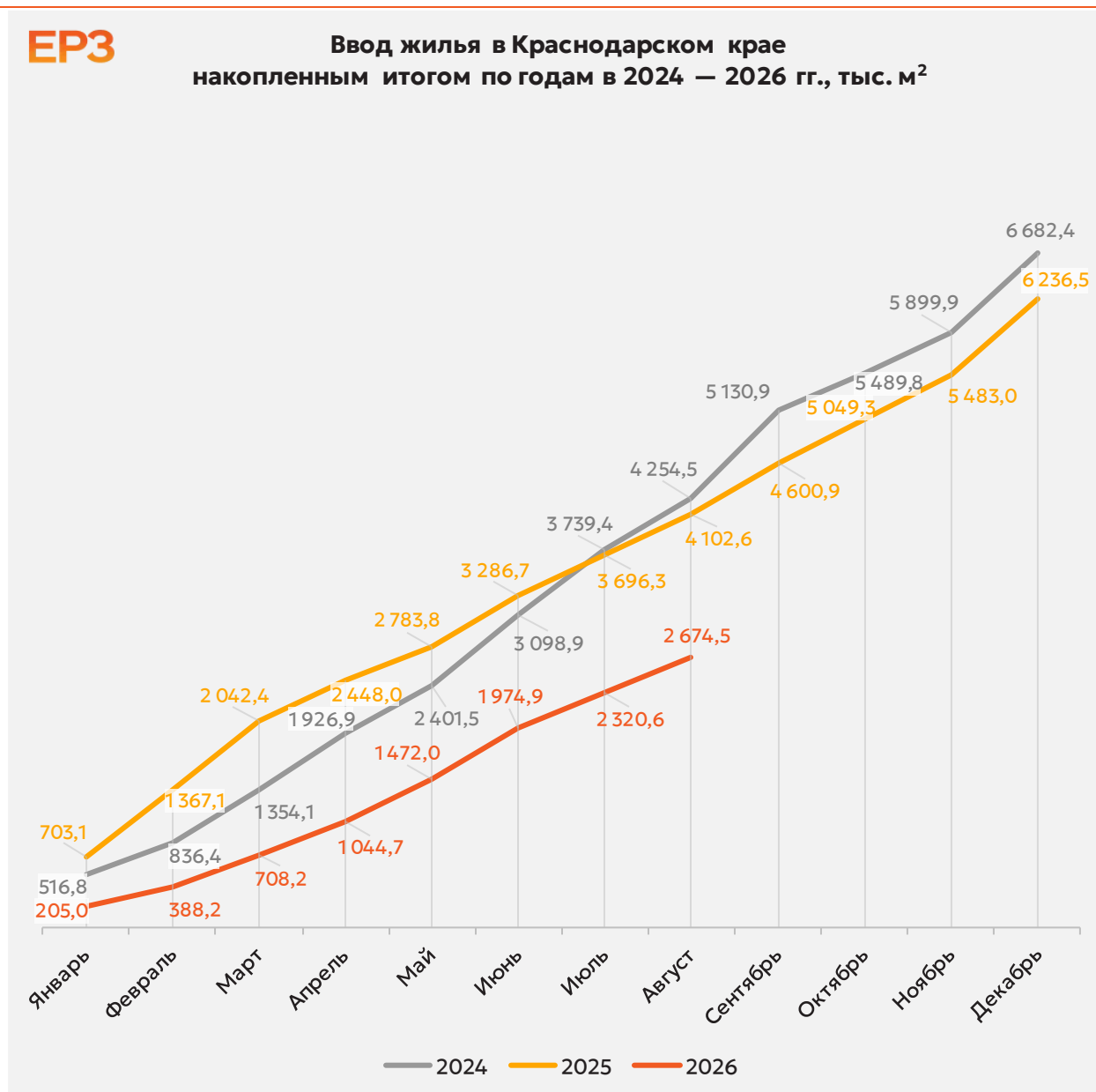
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



13. Ввод жилья в Краснодарском крае (официальная статистика Росстата)

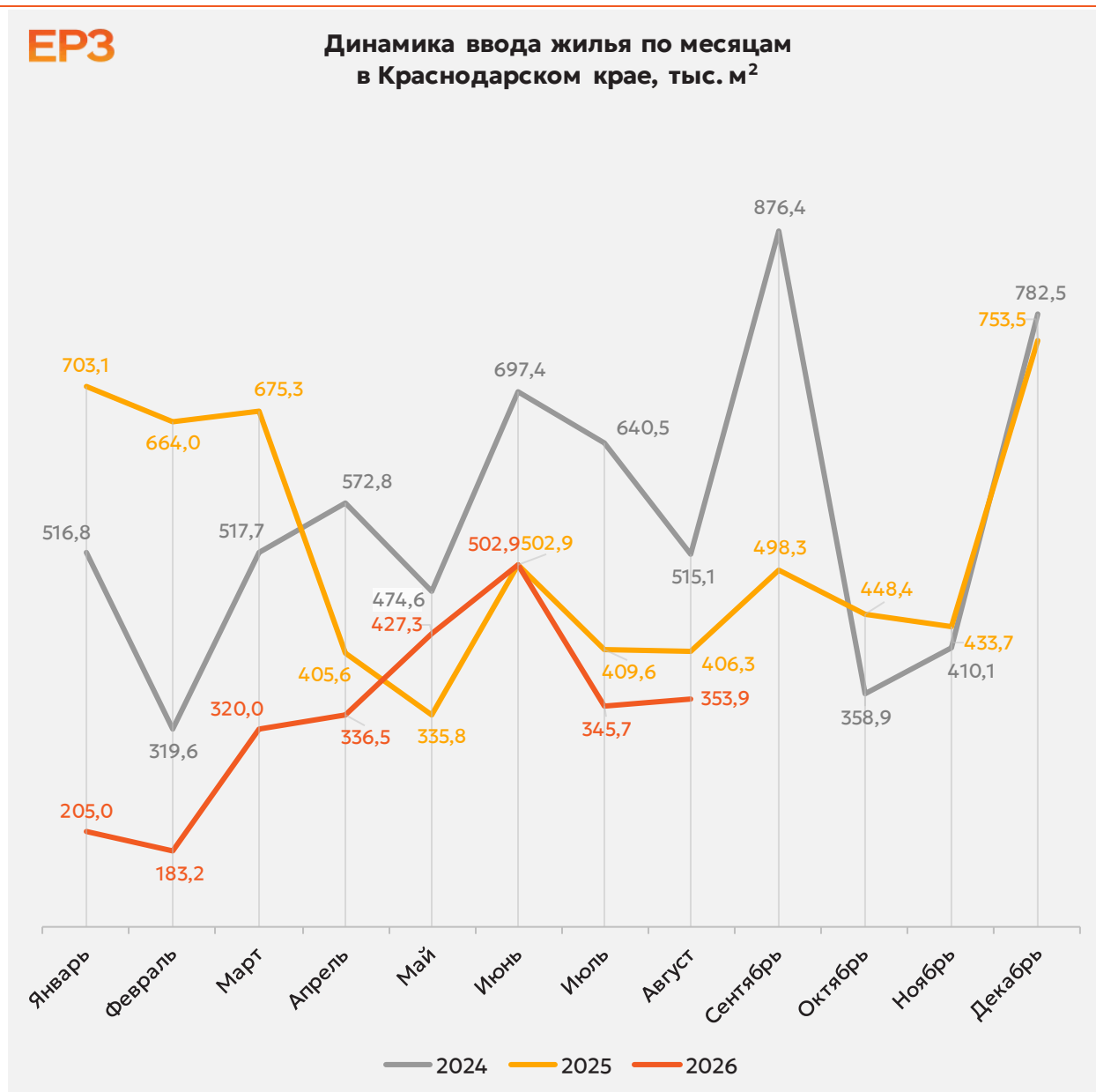
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 34,8% графика ввода жилья в Краснодарском крае в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 37,1% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В августе 2026 года в Краснодарском крае введено 353,9 тыс. м² жилья. Это на 12,9%, или на 52,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

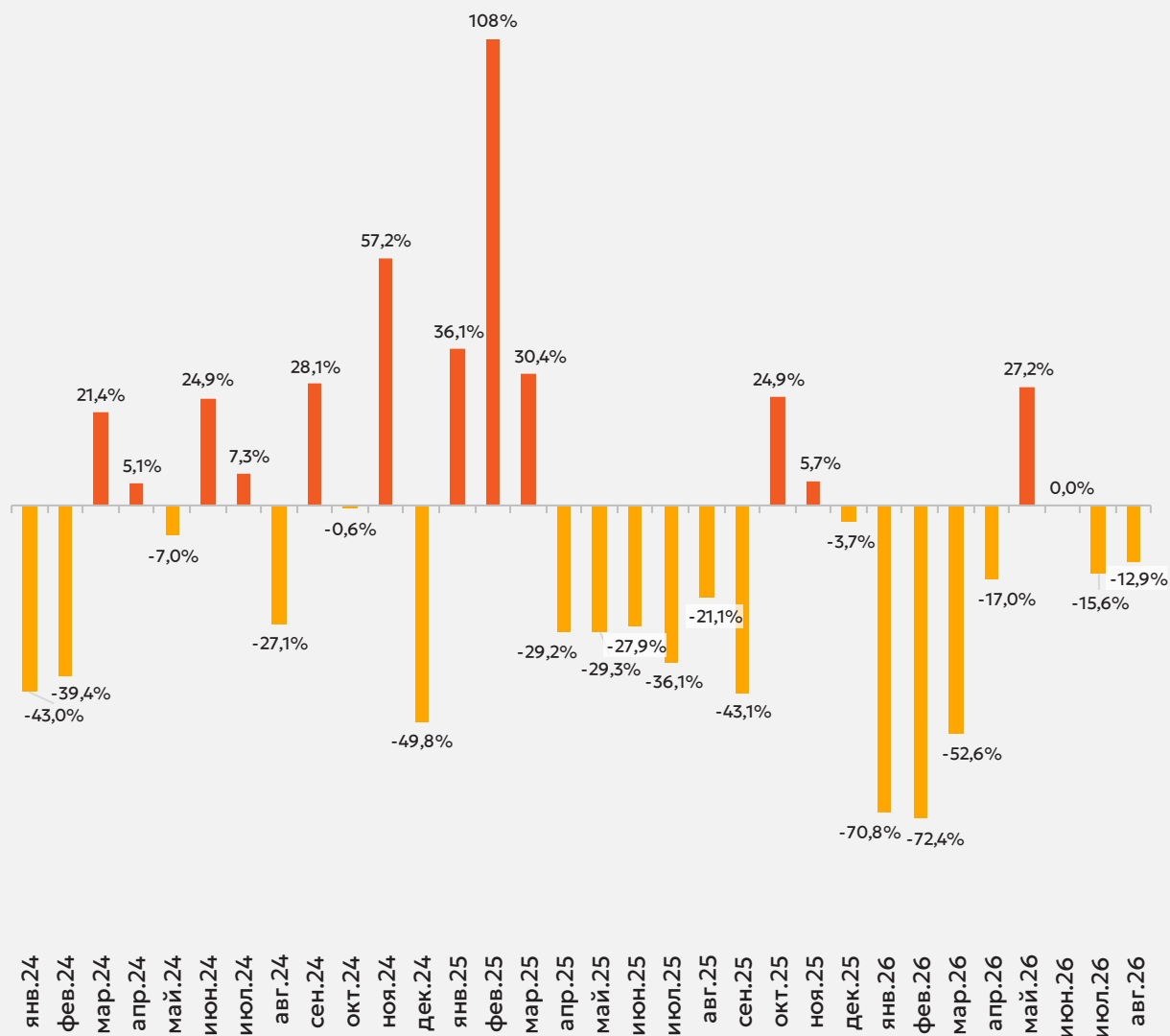


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Краснодарском крае второй месяц подряд.

График 38

EP3

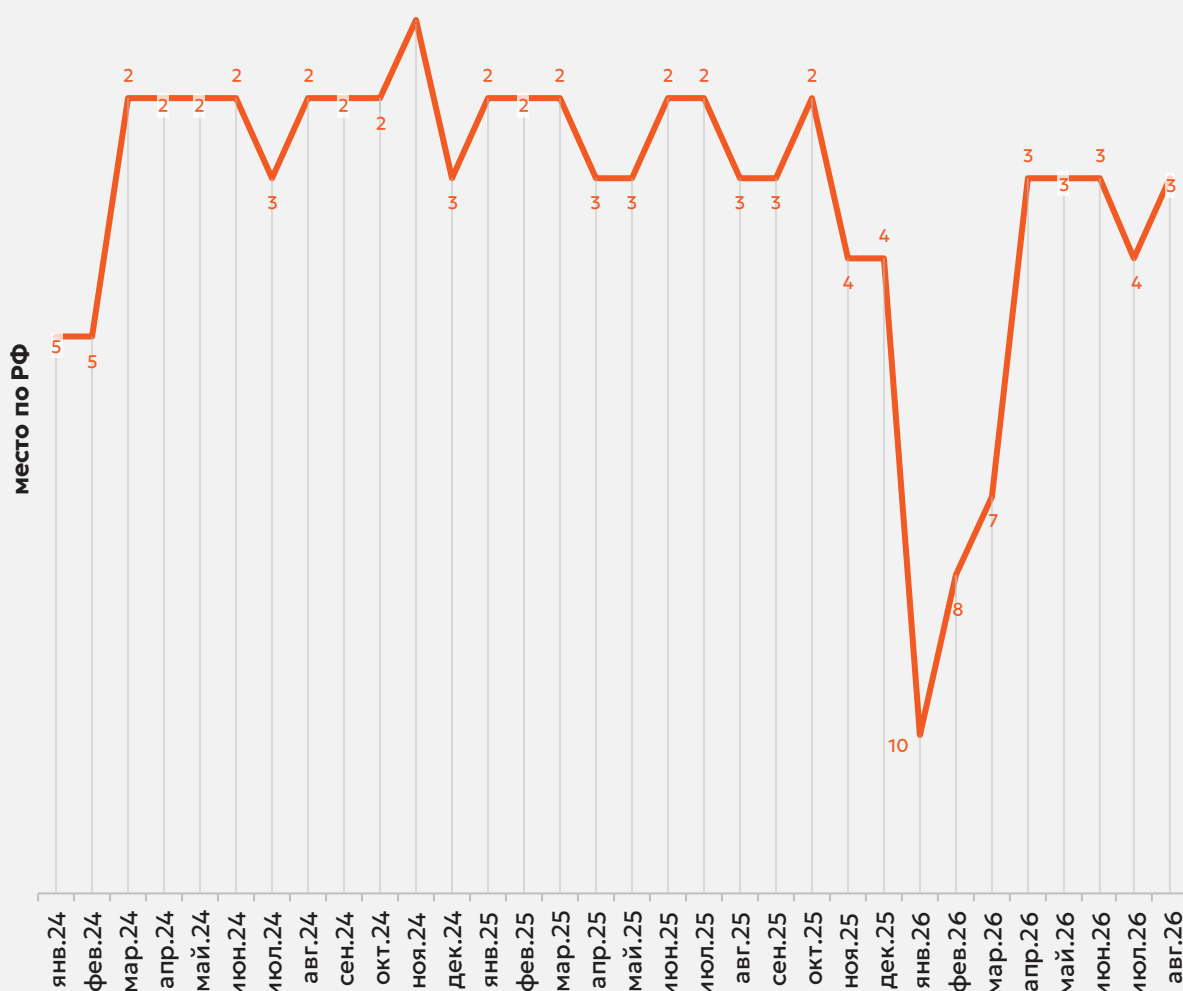
Динамика прироста ввода жилья в Краснодарском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Краснодарский край занимает 3-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 39).

График 39

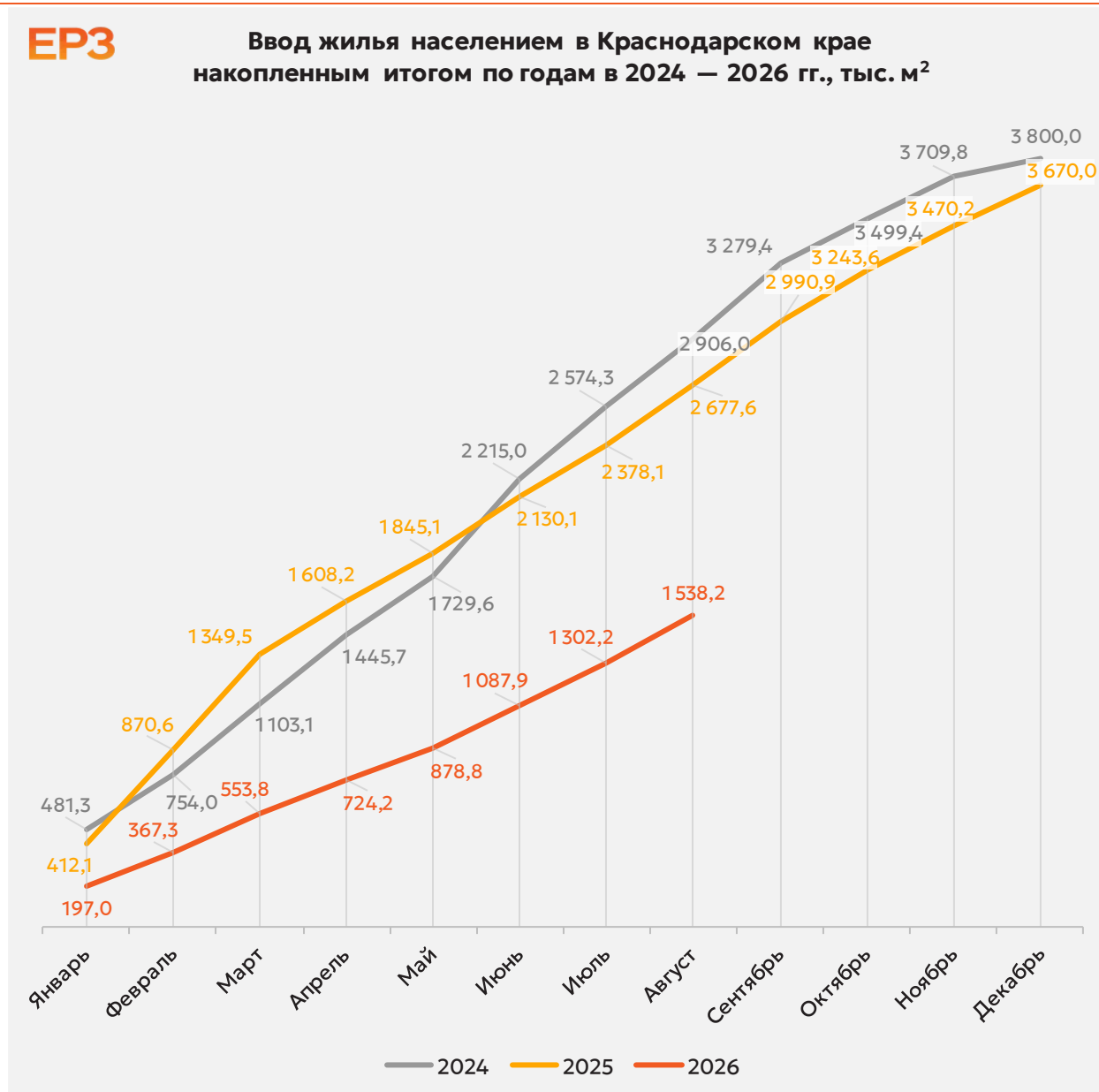
EP3 Динамика изменения места, занимаемого Краснодарским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Краснодарский край занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста — 77-е место.

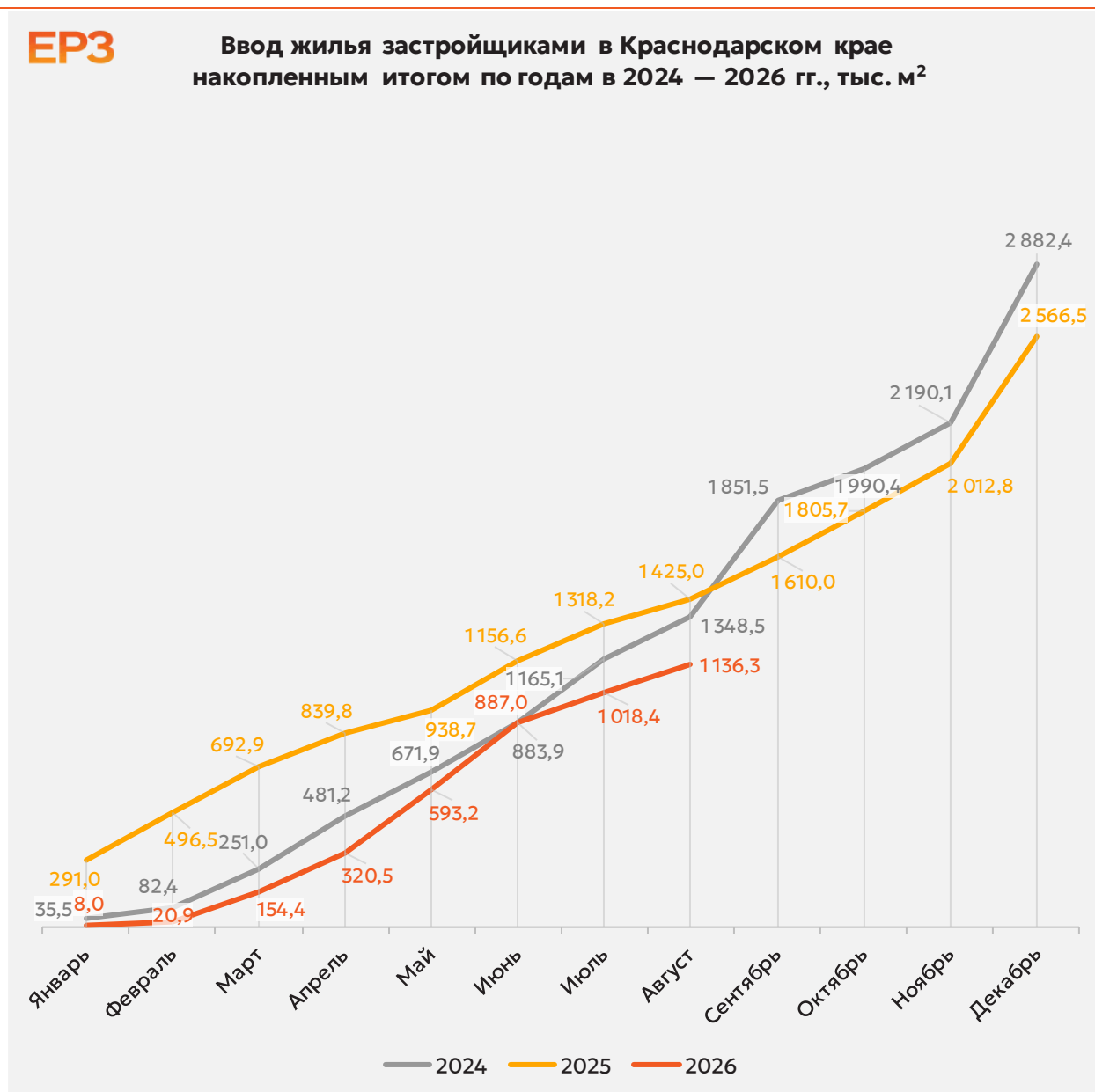
В Краснодарском крае за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 42,6% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 47,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 20,3% к уровню 2025 г. и снижение на 15,7% к 2024 г. (График 41).

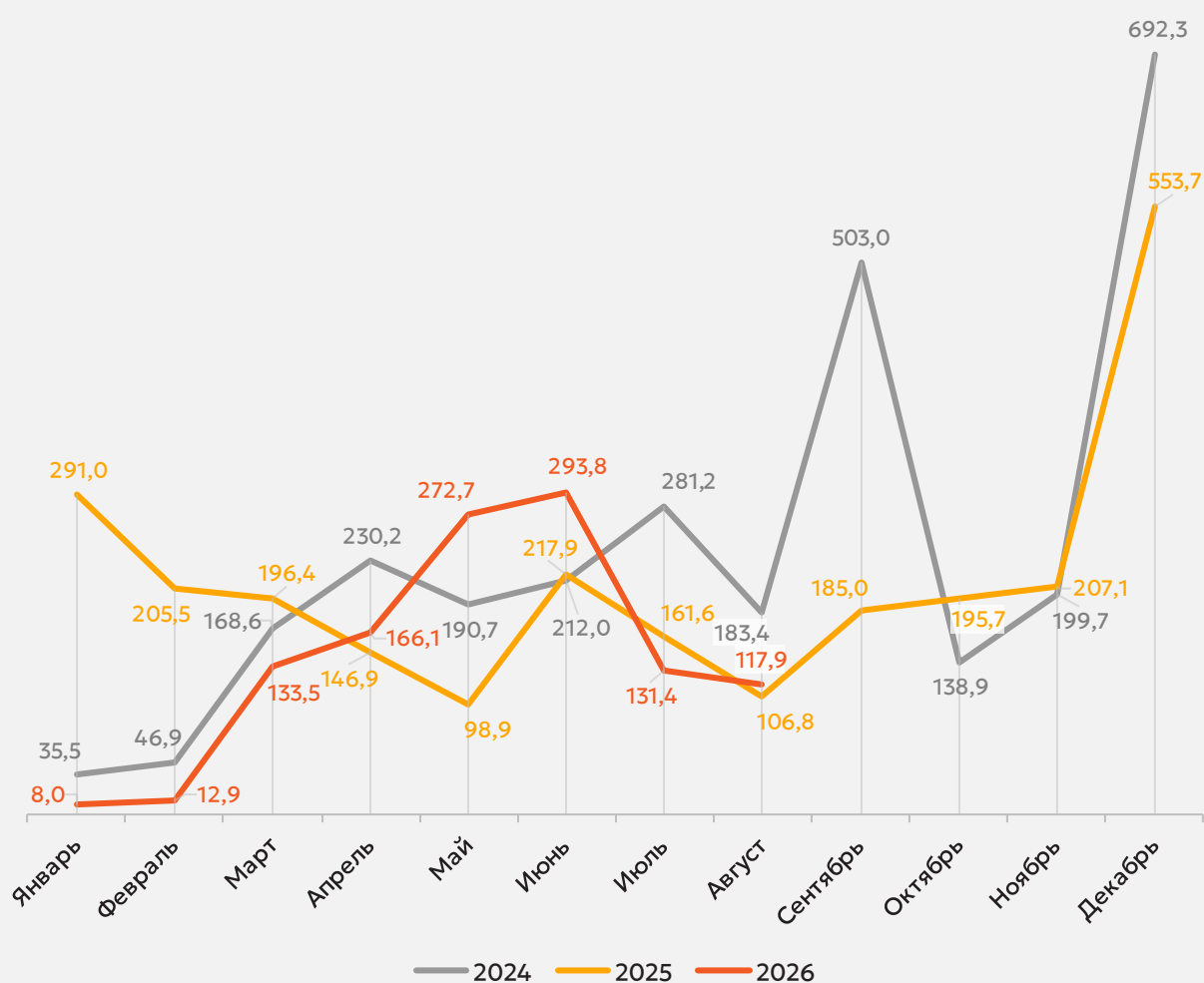
График 41



В августе 2026 года в Краснодарском крае застройщиками введено 117,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,4%, или на 11,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Краснодарском крае, тыс. м²

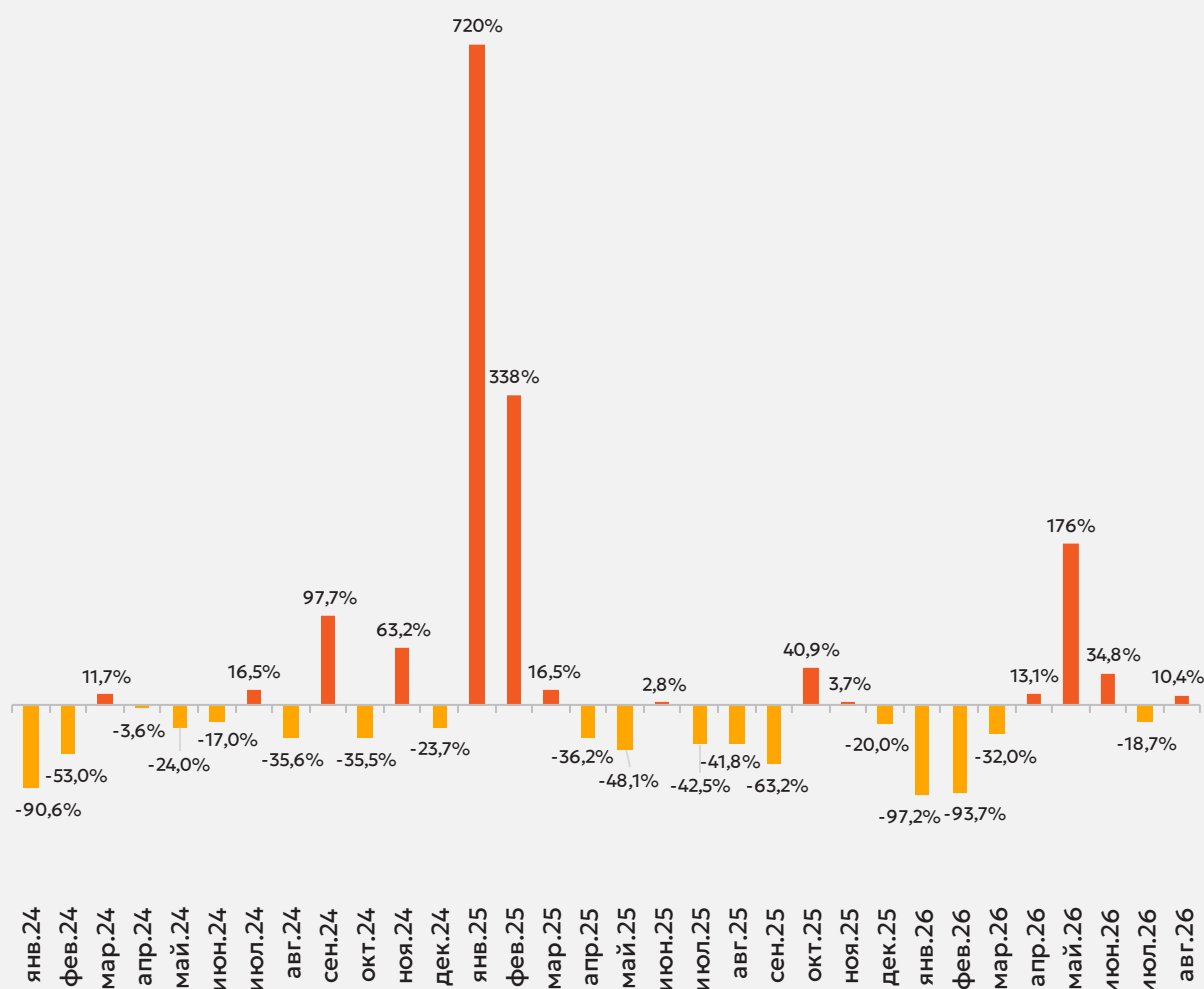


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Краснодарском крае после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

EP3

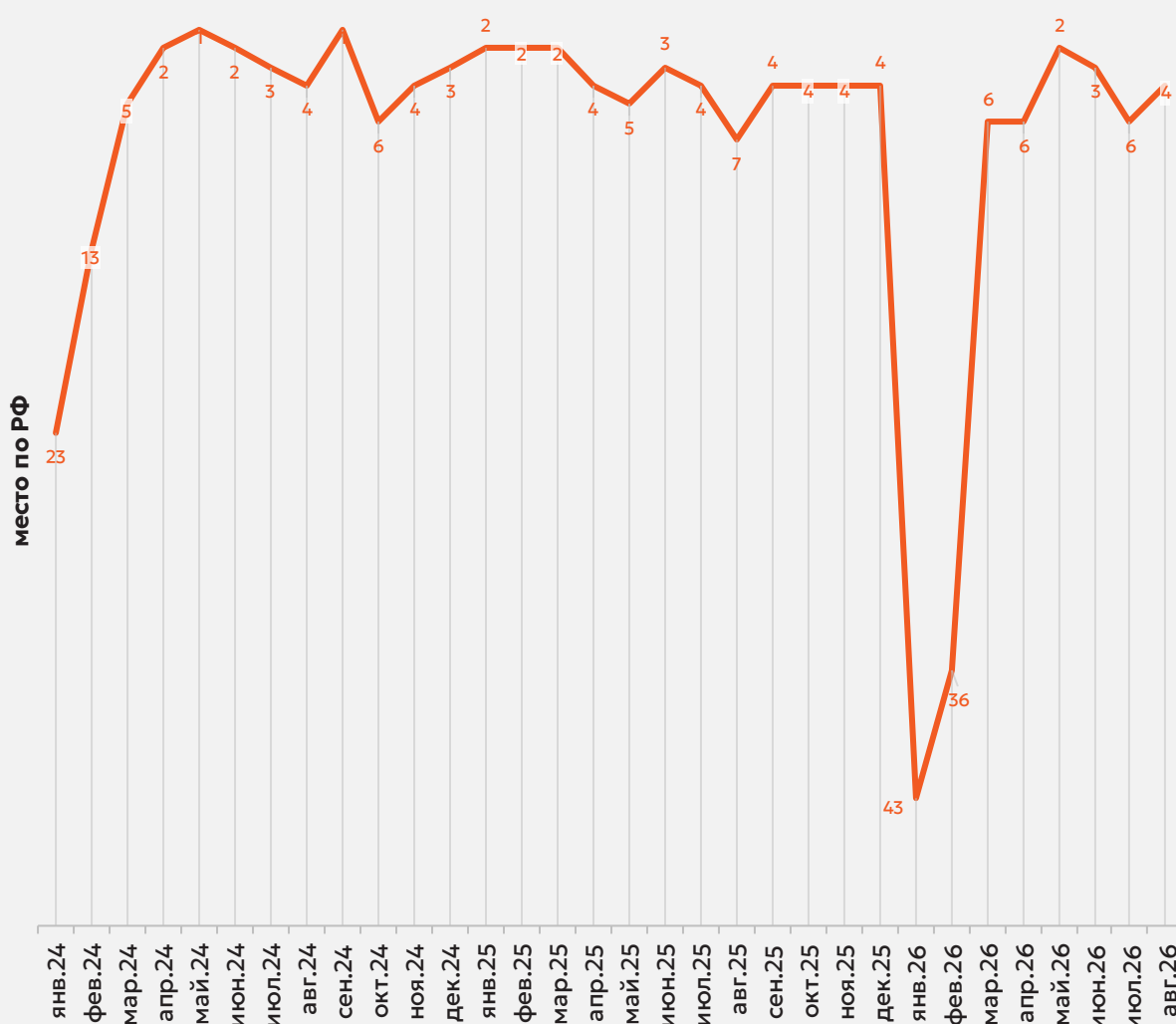
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Краснодарском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Краснодарский край занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 24-е место, по динамике относительного прироста — 34-е место. (График 44).

График 44

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Краснодарским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



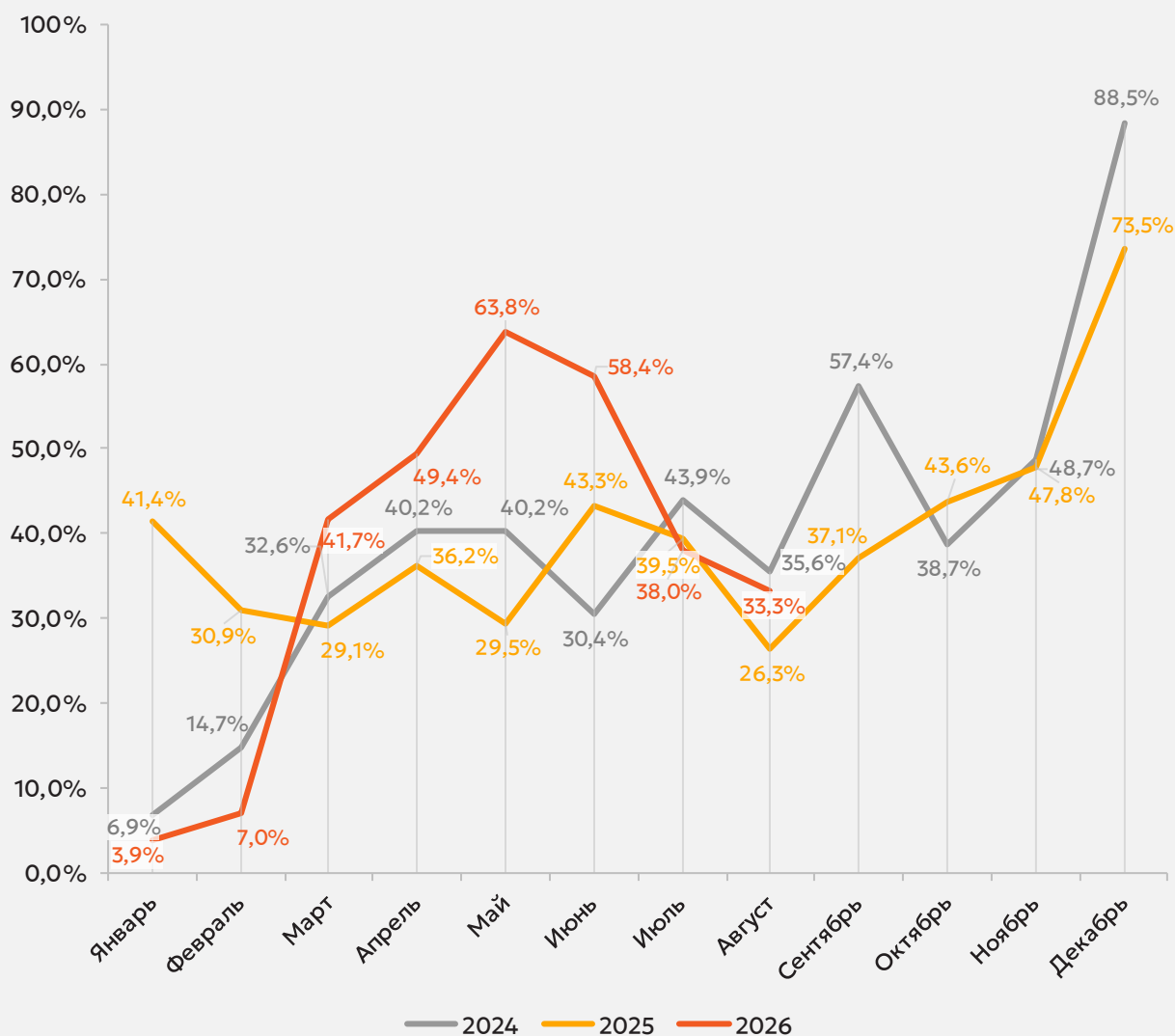
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Краснодарский край занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 84-е место, по динамике относительного прироста — 63-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Краснодарском крае составила 33,3%, что на 7,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

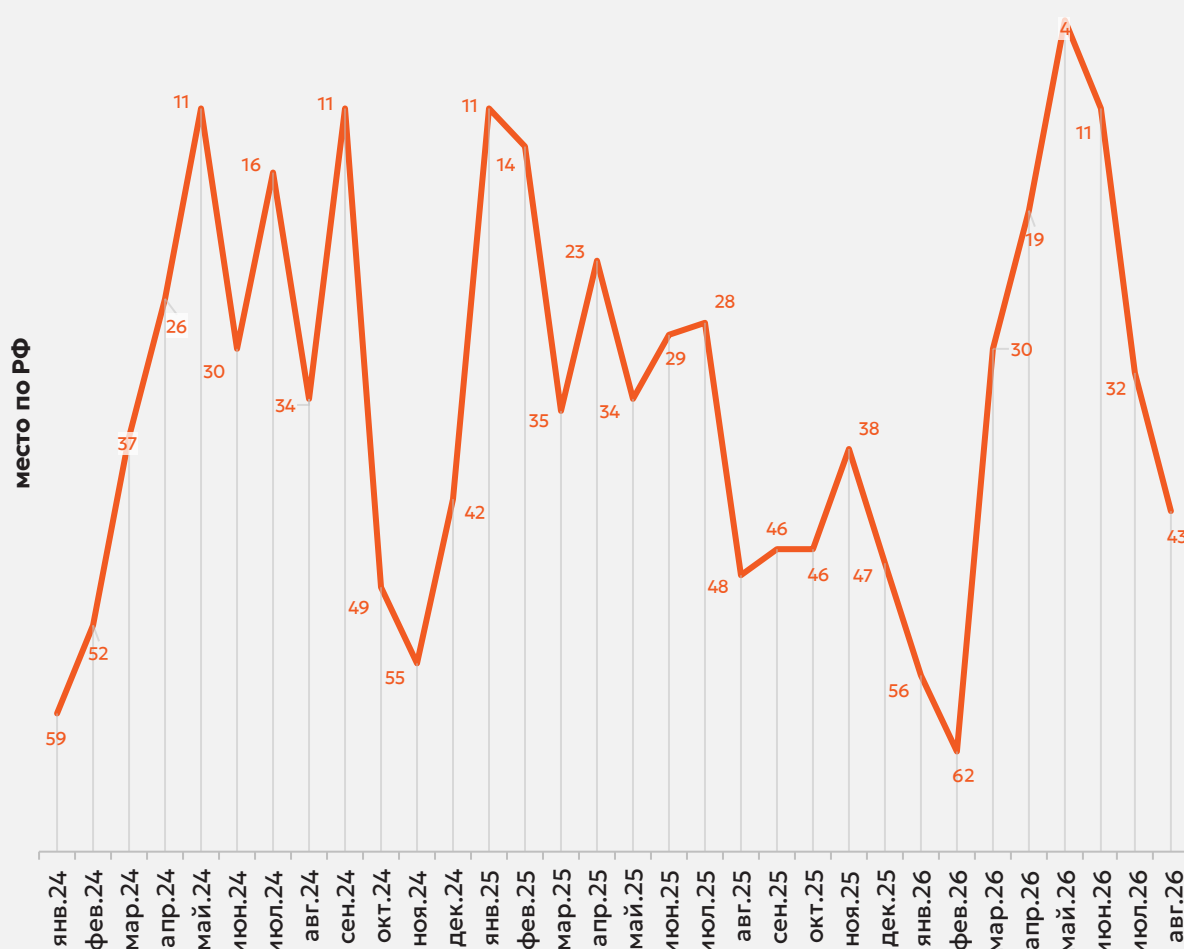
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Краснодарском крае, %



По этому показателю Краснодарский край занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Краснодарским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. составила 42,5% против 34,7% за этот же период 2025 г. и 31,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Краснодарский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Краснодарском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	DOGMA	Парк Победы 2	22	3 387	172 331
III квартал 2026	DOGMA	Рекорд 2	2	1 397	68 982
III квартал 2026	ГК ТОЧНО	Патрики	2	658	32 168
III квартал 2026	ГК ТОЧНО	Патрики	1	384	18 089
III квартал 2026	ГК Средастрой	Золотой Берег	6	660	46 008
III квартал 2026	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Город у моря	3	889	45 880
III квартал 2026	ГК Средастрой	ДЗЕНПАРК	9	1 129	35 466
III квартал 2026	AVA Group	Горный Квартал	3	771	29 094
III квартал 2026	ГК АльфаСтройИнвест	Друг	3	624	28 423
III квартал 2026	СЗ ГК Сочиойлстрой	Livingston (Ливингстон)	3	888	20 904
III квартал 2026	ГК НОСТА	Загородный квартал ЛЕСОЧИ	19	190	19 856
III квартал 2026	ГК Средастрой	Опера	3	474	19 197
III квартал 2026	Неометрия	Greenmont	1	564	18 459
III квартал 2026	ГК ТОЧНО	МКР Родные Просторы	2	352	16 914
III квартал 2026	ГК ТОЧНО	Цветной бульвар	2	334	15 974
III квартал 2026	ГК AXIS	АКСИС ЦЕНТР	1	344	15 545
III квартал 2026	ГК Наш город	Восточный	1	288	13 603
III квартал 2026	Специализированный застройщик Сан Хиллс Ольгинка	Сан Хиллс Ольгинка	1	592	13 280
III квартал 2026	ГК Средастрой	Цитрус	2	436	12 274

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	ГК СТРОЙГРАД	Спутник	1	248	11 881
III квартал 2026	Альпика Групп	OLIVIA	3	288	10 140
III квартал 2026	СК КАСКАД	Морелло	1	274	10 003
III квартал 2026	Теплый дом	Фестивальный	4	150	9 032
III квартал 2026	СЗ Кубанская усадьба	Кубанская усадьба	2	126	6 887
III квартал 2026	СЗ Ларгус Бэй	Сезоны	1	143	5 813
III квартал 2026	СЗ Лидер+	Космос парк отель Мацеста	1	105	5 581
III квартал 2026	ГК НОСТА	COSMOS STAY OLGINKA MOREOL	1	106	4 519
III квартал 2026	СЗ Известия Хилл	Cosmos Stay Adler	1	66	3 772
IV квартал 2026	DOGMA	Самолет	10	5 488	225 468
IV квартал 2026	СК Гамма	Центральный	10	1 839	79 693
IV квартал 2026	ГК ИНСИТИ девелопмент	Микрорайон Образцово	2	1 938	79 384
IV квартал 2026	AVA Group	Режиссёр	2	983	58 403
IV квартал 2026	ГК ССК	Резиденция морей-2	14	965	44 251
IV квартал 2026	ГК ССК	Фонтаны	4	875	41 516
IV квартал 2026	ГК БРАВО	Кипарис	2	829	39 928
IV квартал 2026	ГК МЕТРОПОЛИС	Поляна Пик	1	466	32 121
IV квартал 2026	ГК ИНАЧЕ	ИНАЧЕ в Молодежном	2	673	31 382
IV квартал 2026	ГК СТРОЙГРАД	Событие	1	272	13 910
IV квартал 2026	ГК ССК	Корсаков	3	900	30 298
IV квартал 2026	ГК ССК	Усадьба Гостицаевская	15	586	29 358
IV квартал 2026	СЗ Флагман	Зеленая территория	1	595	28 264
IV квартал 2026	СК Семья	Микрорайон Теплые Края	2	605	26 861
IV квартал 2026	ГК ССК	Резиденция морей	8	588	26 683
IV квартал 2026	СК КАСКАД	Сады у моря	1	474	20 644
IV квартал 2026	СЗ РУТ	Югге	2	428	19 362
IV квартал 2026	DOGMA	Порто-Ново	3	363	17 383

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	СЗ Агой-Парк	Агой-Парк	3	330	16 656
IV квартал 2026	ГК АРТ ГРУПП	Клубный квартал КУМИР	1	374	16 552
IV квартал 2026	СК КАСКАД	Море тут	5	358	15 673
IV квартал 2026	СЗ Югстройзаказчик	Эден	2	329	12 962
IV квартал 2026	ГК Дарстрой	Лето	2	272	11 592
IV квартал 2026	Комплекс	Фруктовый сад	4	240	8 631
IV квартал 2026	ГК Капстрой	Оазис Азова	1	206	7 360
IV квартал 2026	Сочи-Плаза	Москва	1	340	6 447
IV квартал 2026	СЗ Солнечный город	Восточный	2	130	6 222
IV квартал 2026	СЗ Квант	Надежда	1	92	4 016
IV квартал 2026	СЗ Премьерстрой	Новый город	2	70	2 847
IV квартал 2026	СЗ Корпорация Остров Первый	Chalet Deluxe	1	74	1 414
Общий итог			209	37 549	1 665 356

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Краснодарского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Первое место	Краснодар	ГК ТОЧНО	29	11 237	503 064
2	Дом 101	Краснодар	СЗ КАП	20	10 314	470 900
3	Народные кварталы	Краснодар	СЗ Градостройпроект	36	9 761	453 268
4	ГРЕЙД	Краснодар	DOGMA	22	10 808	421 451
5	Квартал РИДЗ	Краснодар	DOGMA	41	8 727	417 070
6	Форма	Краснодар	СЗ СтройдомКраснодар	22	6 916	319 523
7	Самолет	Краснодар	DOGMA	14	7 024	296 797
8	МКР Родные Просторы	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	10	5 852	275 926
9	Догма Парк	Краснодар	DOGMA	17	6 267	262 248
10	Микрорайон Образцово	Краснодар	ГК ИНСИТИ девелопмент	7	5 525	234 440
11	Микрорайон Теплые Края	Краснодар	СК Семья	25	5 068	228 377
12	Патрики	Краснодар	ГК ТОЧНО	8	3 525	192 033
13	Парк Победы 2	Краснодар	DOGMA	22	3 387	172 331
14	Хозяин морей	Супсех	ГК ТОЧНО	4	2 561	143 831
15	Барса	Новороссийск	ГК ТОЧНО	11	2 898	143 609
16	МОРЕНУАР	Новороссийск	СК Семья	22	2 965	142 621
17	Светский лес	Сочи	ГК ТОЧНО	6	2 784	142 376
18	Кипарис	Сукко	ГК БРАВО	7	2 928	141 204
19	На Высоком берегу	Анапа	ГК ССК	9	3 443	139 134
20	Новые Сезоны 2	Краснодар	СЗ Изумрудстрой-1	12	2 191	114 664
21	Порто-Ново	Новороссийск	DOGMA	10	2 301	108 070
22	Резиденция морей-3	Новороссийск	ГК ССК	16	2 002	103 296

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Клубный квартал КУМИР	Армавир	ГК АРТ ГРУПП	7	2 108	99 693
24	История 3	Южный	СЗ СК ТехЮгСтрой	17	2 551	97 600
25	ГК Хако	Новороссийск	ГК ССК	11	2 396	93 212
26	Городской квартал Левада	Краснодар	БАУИНВЕСТ	5	1 494	89 724
27	Рядом	Краснодар	СЗ Доннефтестрой Индустрия	8	3 047	89 615
28	Цветной бульвар	Северская	ГК ТОЧНО	18	1 813	88 195
29	Микрорайон СЮЖЕТЫ	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ИНСИТИ девелопмент	2	1 872	81 636
30	Мореград	Анапа	ГК ССК	4	2 559	79 942
31	Центральный	Анапа	СК Гамма	10	1 839	79 693
32	Коллекция	Краснодар	СЗ Континент	3	1 806	79 316
33	Усадьба Гостагаевская	Нижняя Гостагайка	ГК ССК	42	1 531	78 808
34	Облака	Новороссийск	Неометрия	1	1 603	71 843
35	A45 Grand Resort ; Residence	Анапа	СЗ Стройюг Недвижимость	6	2 520	69 798
36	Город у моря	Новороссийск	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	5	1 320	69 295
37	Рекорд 2	Краснодар	DOGMA	2	1 397	68 982
38	ИНАЧЕ в Молодежном	Березовый (в составе г.о. Краснодар)	ГК ИНАЧЕ	5	1 419	65 019
39	В пос. Майский	Майский	СЗ Фемили Резорт Небуг	9	2 666	60 919
40	Режиссёр	Краснодар	AVA Group	2	983	58 403
41	Курорт Лучи	Анапа	СЗ Авангард	2	1 634	57 297
42	Клубный квартал Архитектор	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 308	56 935
43	Мандарин Гарден	Сочи	СЗ Солнечный луч	1	797	53 750
44	Sun Garden Hotel SPA	Анапа	СЗ Развитие	4	1 228	53 092

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
45	Друг	Краснодар	ГК АльфаСтройИнвест	6	1140	52 332
46	Югге	Краснодар	СЗ РУТ	5	1052	48 103
47	Алеан Селект Агой	Агой	ГК Метрикс Development	3	1610	46 860
48	Палаццо Де Агой	Агой	СЗ Юг	8	1028	46 452
49	Золотой Берег	Новороссийск	ГК Средастрой	6	660	46 008
50	Репин-Парк	Краснодар	СЗ НСИ-ЮГ	2	770	44 556
51	Резиденция морей-2	Новороссийск	ГК ССК	14	965	44 251
52	Сан Хиллс Ольгинка	Ольгинка	Специализированный застройщик Сан Хиллс Ольгинка	4	1346	42 390
53	ДЗЕНПАРК	Марьянская	ГК Средастрой	10	1337	41 853
54	Фонтаны	Краснодар	ГК ССК	4	875	41 516
55	Royal Beach	Сочи	СЗ Гринстрой-Юг	4	408	39 940
56	Ботаника	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	2	959	39 808
57	СМОРОДИНА (Краснодар)	Краснодар	AVA Group	4	824	39 582
58	Алеан Ресорт Монвер	Сочи	СЗ Якорная Щель	2	929	37 240
59	Марине Гарден Сочи	Сочи	СЗ Реверс	8	910	33 163
60	Сиреневый бульвар	Пригородный (в составе г.о. Краснодар)	СЗ ЮРСК	3	640	32 603
61	Курорт Лучи	Анапа	СЗ Строитель	1	1078	32 589
62	Поляна Пик	Сочи	ГК МЕТРОПОЛИС	1	466	32 121
63	Квартал Парк Победы	Краснодар	DOGMA	2	787	32 083
64	Событие	Краснодар	ГК СТРОЙГРАД	4	616	31 366
65	МЖК	Краснодар	СЗ Новострой	1	662	31 359
66	Суджук-Кале	Новороссийск	ГК Чёрное море	2	540	30 493
67	Корсаков	Анапа	ГК ССК	3	900	30 298
68	ЭВО	Новокубанск	ГК Средастрой	4	716	29 416

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
69	Лестория	Сочи	Неометрия	3	810	29 253
70	Горный Квартал	Сочи	AVA Group	3	771	29 094
71	Посейдон-2	Новороссийск	ГК Чёрное море	2	525	28 930
72	Зеленая территория	Краснодар	СЗ Флагман	1	595	28 264
73	Резиденция морей	Новороссийск	ГК ССК	8	588	26 683
74	Amaya Residence	Сочи	Альпика Групп	4	827	25 782
75	Лето	Краснодар	ГК Дарстрой	3	528	25 657
76	Восточный	Краснодар	ГК Наш город	2	512	25 391
77	Премьер	Джубга	ГК Метрикс Development	4	787	24 657
78	Парковый	Краснодар	НСИ-Юг	3	420	24 428
79	Ботаника Хиллс	Небуг	ГК Метрикс Development	2	934	23 690
80	Кутузовский	Новороссийск	К-7	4	384	21 368
81	Livingston (Ливингстон)	Сочи	СЗ ГК Сочиойлстрой	3	888	20 904
82	Сады у моря	Темрюк	СК КАСКАД	1	474	20 644
83	Посейдон	Новороссийск	ГК Чёрное море	5	375	20 627
84	Луиджи	Сочи	ГК ТОЧНО	1	388	20 125
85	Загородный квартал ЛЕСОЧИ	Сочи	ГК НОСТА	19	190	19 856
86	Николай I Hotel&SPA	Анапа	СЗ АН Инвестиции	3	536	19 442
87	Опера	Краснодар	ГК Средастрой	3	474	19 197
88	Каравелла Португалии	Сочи	Мебельщик	2	513	18 827
89	Greenmont	Сочи	Неометрия	1	564	18 459
90	Эден	Анапа	СЗ Югстройзаказчик	3	517	18 298
91	Новая Волна (Volna Residence)	Сочи	СЗ Файв Старс	3	462	17 245
92	Агой-Парк	Агой	СЗ Агой-Парк	3	330	16 656
93	Море тут	Голубицкая	СК КАСКАД	5	358	15 673

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
94	АКСИС ЦЕНТР	Краснодар	ГК AXIS	1	344	15 545
95	Выбор	Новороссийск	Компания Выбор	2	333	15 513
96	Брют Резиденс	Армавир	СЗ Ренессанс	1	214	15 362
97	Море Море	Новороссийск	ГК Чёрное море	1	240	15 190
98	Лермонтов	Тамань	СК КАСКАД	2	318	13 710
99	Парк	Сочи	СЗ Империял	1	233	12 992
100	Южно-М	Мысхако (в составе г.о. Новороссийск)	ГК ССК	4	272	12 294
101	Цитрус	Краснодар	ГК Средастрой	2	436	12 274
102	Спутник	Краснодар	ГК СТРОЙГРАД	1	248	11 881
103	Луч	Краснодар	Фонд защиты дольщиков Кубани	1	273	10 315
104	Заря	Краснодар	Фонд защиты дольщиков Кубани	1	252	10 242
105	OLIVIA	Сочи	Альпика Групп	3	288	10 140
106	Морелло	Анапа	СК КАСКАД	1	274	10 003
107	Соловей	Краснодар	ГК Средастрой	2	270	9 699
108	Монреаль Парк	Сочи	СЗ Восток 314	6	191	9 679
109	Эко-квартал Nova Vita	Краснодар	ГК Метрикс Development	6	208	9 258
110	Фестивальный	Кропоткин	Теплый дом	4	150	9 032
111	Фруктовый сад	Пригородный (в составе г.о. Краснодар)	Комплекс	4	240	8 631
112	Суворов	Кропоткин	СЗ Концептдевелопмент	2	192	8 583
113	Мост	Краснодар	СЗ Восток Инвест Строй	1	128	7 872
114	Оазис Азова	Голубицкая	ГК Капстрой	1	206	7 360
115	ДЗЕНПАРК	Марьянская	ГК Лендекс	2	181	7 267
116	Моретта	Сочи	Неометрия	1	93	7 029

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
117	Южно-Н	Новороссийск	ГК ССК	2	160	6 944
118	Кубанская усадьба	Ейск	СЗ Кубанская усадьба	2	126	6 887
119	Экосфера	Гулькевичи	СЗ Урбанстройдевелопмент	2	160	6 523
120	Москва	Сочи	Сочи-Плаза	1	340	6 447
121	Алые паруса	Мысхако (в составе г.о. Новороссийск)	Специализированный застройщик Алые паруса	1	117	6 281
122	Восточный	Абинск	СЗ Солнечный город	2	130	6 222
123	Сезоны	Анапа	СЗ Ларгус Бэй	1	143	5 813
124	Южная долина	Крымск	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	135	5 702
125	Космос парк отель Мацеста	Сочи	СЗ Лидер+	1	105	5 581
126	Шале 1032	Сочи	СЗ КП Шале	11	11	5 273
127	Тюльпановка	Сочи	Градриэлт	6	53	4 720
128	Дом по ул. Артиллерийская, 60	Лабинск	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	96	4 688
129	Космос Черное море Риверта Отель	Новомихайловский	ГК ТРЕНД-ГРУПП	1	122	4 600
130	Атаманский сад	Брюховецкая	СЗ Брюховецкая ярмарка	1	126	4 544
131	COSMOS STAY OLGINKA MOREOL	Ольгинка	ГК НОСТА	1	106	4 519
132	Надежда	Цемдолина (в составе г.о. Новороссийск)	СЗ Квант	1	92	4 016
133	Cosmos Stay Adler	Сочи	СЗ Известия Хилл	1	66	3 772
134	По ул. Западная	Ейск	ГК ЖК На Красной	1	83	3 687
135	Резиденции Лайнер	Анапа	Арбелос	1	79	3 593
136	Индустрия	Тимашёвск	СЗ КПД Дом-1	1	70	3 438
137	Новый город	Тихорецк	СЗ Премьерстрой	2	70	2 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
138	Бенуар	Сочи	СЗ РРМ Групп	1	104	2 688
139	По ул. Красная	Ейск	СК ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ	1	40	2 003
140	Chalet Deluxe	Сочи	СЗ Корпорация Остров Первый	1	74	1 414
Общий итог				826	201 535	8 916 605

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Краснодарском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Москва	Сочи	Сочи-Плаза	19,0
2	Chalet Deluxe	Сочи	СЗ Корпорация Остров Первый	19,1
3	В пос. Майский	Майский	СЗ Фемили Резорт Небуг	22,9
4	Livingston (Ливингстон)	Сочи	СЗ ГК Сочиойлстрой	23,5
5	Ботаника Хиллс	Небуг	ГК Метрикс Development	25,4
6	Бенуар	Сочи	СЗ РРМ Групп	25,8
7	A45 Grand Resort ; Residence	Анапа	СЗ Стройюг Недвижимость	27,7
8	Цитрус	Краснодар	ГК Средастрой	28,2
9	Алеан Селект Агой	Агой	ГК Метрикс Development	29,1
10	Рядом	Краснодар	СЗ Доннефестрой Индустрия	29,4
11	Курорт Лучи	Анапа	СЗ Строитель	30,2
12	Amaya Residence	Сочи	Альпика Групп	31,2
13	Мореград	Анапа	ГК ССК	31,2
14	ДЗЕНПАРК	Марьянская	ГК Средастрой	31,3
15	Премьер	Джубга	ГК Метрикс Development	31,3
16	Сан Хиллс Ольгинка	Ольгинка	Специализированный застройщик Сан Хиллс Ольгинка	31,5
17	Greenmont	Сочи	Неометрия	32,7
18	Корсаков	Анапа	ГК ССК	33,7
19	Курорт Лучи	Анапа	СЗ Авангард	35,1
20	OLIVIA	Сочи	Альпика Групп	35,2
21	Эден	Анапа	СЗ Югстройзаказчик	35,4
22	Оазис Азова	Голубицкая	ГК Капстрой	35,7
23	Соловей	Краснодар	ГК Средастрой	35,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
24	Фруктовый сад	Пригородный (в составе г.о. Краснодар)	Комплекс	36,0
25	Атаманский сад	Брюховецкая	СЗ Брюховецкая ярмарка	36,1
26	Лестория	Сочи	Неометрия	36,1
27	Николай I Hotel&SPA	Анапа	СЗ АН Инвестиции	36,3
28	Марине Гарден Сочи	Сочи	СЗ Реверс	36,4
29	Морелло	Анапа	СК КАСКАД	36,5
30	Каравелла Португалии	Сочи	Мебельщик	36,7
31	Новая Волна (Volna Residence)	Сочи	СЗ Файв Старс	37,3
32	Космос Черное море Риверта Отель	Новомихайловский	ГК ТРЕНД-ГРУПП	37,7
33	Горный Квартал	Сочи	AVA Group	37,7
34	Луч	Краснодар	Фонд защиты дольщиков Кубани	37,8
35	История 3	Южный	СЗ СК ТехЮгСтрой	38,3
36	ГК Хако	Новороссийск	ГК ССК	38,9
37	ГРЕЙД	Краснодар	DOGMA	39,0
38	Алеан Ресорт Монвер	Сочи	СЗ Якорная Щель	40,1
39	ДЗЕНПАРК	Марьянская	ГК Лендекс	40,1
40	На Высоком берегу	Анапа	ГК ССК	40,4
41	Опера	Краснодар	ГК Средастрой	40,5
42	Заря	Краснодар	Фонд защиты дольщиков Кубани	40,6
43	Сезоны	Анапа	СЗ Ларгус Бэй	40,7
44	Новый город	Тихорецк	СЗ Премьерстрой	40,7
45	Квартал Парк Победы	Краснодар	DOGMA	40,8
46	Экосфера	Гулькевичи	СЗ Урбанстройдевелопмент	40,8
47	ЭВО	Новокубанск	ГК Средастрой	41,1
48	Ботаника	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	41,5
49	Догма Парк	Краснодар	DOGMA	41,8
50	Южная долина	Крымск	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
51	Самолет	Краснодар	DOGMA	42,3
52	Микрорайон Образцово	Краснодар	ГК ИНСИТИ девелопмент	42,4
53	COSMOS STAY OLGINKA MOREOL	Ольгинка	ГК НОСТА	42,6
54	Лермонтов	Тамань	СК КАСКАД	43,1
55	Sun Garden Hotel SPA	Анапа	СЗ Развитие	43,2
56	Центральный	Анапа	СК Гамма	43,3
57	Южно-Н	Новороссийск	ГК ССК	43,4
58	Клубный квартал Архитектор	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	43,5
59	Сады у моря	Темрюк	СК КАСКАД	43,6
60	Микрорайон СЮЖЕТЫ	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ИНСИТИ девелопмент	43,6
61	Надежда	Цемдолина (в составе г.о. Новороссийск)	СЗ Квант	43,7
62	Море тут	Голубицкая	СК КАСКАД	43,8
63	Коллекция	Краснодар	СЗ Континент	43,9
64	По ул. Западная	Ейск	ГК ЖК На Красной	44,4
65	Эко-квартал Nova Vita	Краснодар	ГК Метрикс Development	44,5
66	Суворов	Кропоткин	СЗ Концептдевелопмент	44,7
67	Первое место	Краснодар	ГК ТОЧНО	44,8
68	Облака	Новороссийск	Неометрия	44,8
69	Микрорайон Теплые Края	Краснодар	СК Семья	45,1
70	Палаццо Де Агой	Агой	СЗ Юг	45,2
71	АКСИС ЦЕНТР	Краснодар	ГК AXIS	45,2
72	Южно-М	Мысхако (в составе г.о. Новороссийск)	ГК ССК	45,2
73	Резиденция морей	Новороссийск	ГК ССК	45,4
74	Резиденции Лайнер	Анапа	Арбелос	45,5
75	Дом 101	Краснодар	СЗ КАП	45,7
76	Юрге	Краснодар	СЗ РУТ	45,7
77	ИНАЧЕ в Молодежном	Березовый (в составе г.о. Краснодар)	ГК ИНАЧЕ	45,8
78	Резиденция морей-2	Новороссийск	ГК ССК	45,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
79	Друг	Краснодар	ГК АльфаСтройИнвест	45,9
80	Форма	Краснодар	СЗ СтройдомКраснодар	46,2
81	Народные кварталы	Краснодар	СЗ Градстройпроект	46,4
82	Выбор	Новороссийск	Компания Выбор	46,6
83	Порто-Ново	Новороссийск	DOGMA	47,0
84	МКР Родные Просторы	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	47,2
85	Клубный квартал КУМИР	Армавир	ГК АРТ ГРУПП	47,3
86	МЖК	Краснодар	СЗ Новастрой	47,4
87	Фонтаны	Краснодар	ГК ССК	47,4
88	Зеленая территория	Краснодар	СЗ Флагман	47,5
89	Квартал РИДЗ	Краснодар	DOGMA	47,8
90	Восточный	Абинск	СЗ Солнечный город	47,9
91	Спутник	Краснодар	ГК СТРОЙГРАД	47,9
92	СМОРОДИНА (Краснодар)	Краснодар	AVA Group	48,0
93	МОРЕНУАР	Новороссийск	СК Семья	48,1
94	Кипарис	Сукко	ГК БРАВО	48,2
95	Лето	Краснодар	ГК Дарстрой	48,6
96	Цветной бульвар	Северская	ГК ТОЧНО	48,6
97	Дом по ул. Артиллерийская, 60	Лабинск	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	48,8
98	Индустрия	Тимашёвск	СЗ КПД Дом-1	49,1
99	Рекорд 2	Краснодар	DOGMA	49,4
100	Барса	Новороссийск	ГК ТОЧНО	49,6
101	Восточный	Краснодар	ГК Наш город	49,6
102	По ул. Красная	Ейск	СК ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ	50,1
103	Агой-Парк	Агой	СЗ Агой-Парк	50,5
104	Монреаль Парк	Сочи	СЗ Восток 314	50,7
105	Парк Победы 2	Краснодар	DOGMA	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
106	Событие	Краснодар	ГК СТРОЙГРАД	50,9
107	Сиреневый бульвар	Пригородный (в составе г.о. Краснодар)	СЗ ЮРСК	50,9
108	Светский лес	Сочи	ГК ТОЧНО	51,1
109	Усадьба Гостагаевская	Нижняя Гостагайка	ГК ССК	51,5
110	Резиденция морей-3	Новороссийск	ГК ССК	51,6
111	Луиджи	Сочи	ГК ТОЧНО	51,9
112	Новые Сезоны 2	Краснодар	СЗ Изумрудстрой-1	52,3
113	Город у моря	Новороссийск	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	52,5
114	Космос парк отель Мацеста	Сочи	СЗ Лидер+	53,2
115	Алые паруса	Мысхако (в составе г.о. Новороссийск)	Специализированный застройщик Алые паруса	53,7
116	Патрики	Краснодар	ГК ТОЧНО	54,5
117	Кубанская усадьба	Ейск	СЗ Кубанская усадьба	54,7
118	Посейдон	Новороссийск	ГК Чёрное море	55,0
119	Посейдон-2	Новороссийск	ГК Чёрное море	55,1
120	Кутузовский	Новороссийск	К-7	55,6
121	Парк	Сочи	СЗ Империял	55,8
122	Хозяин морей	Супсех	ГК ТОЧНО	56,2
123	Суджук-Кале	Новороссийск	ГК Чёрное море	56,5
124	Cosmos Stay Adler	Сочи	СЗ Известия Хилл	57,2
125	Репин-Парк	Краснодар	СЗ НСИ-ЮГ	57,9
126	Парковый	Краснодар	НСИ-Юг	58,2
127	Режиссёр	Краснодар	AVA Group	59,4
128	Городской квартал Левада	Краснодар	БАУИНВЕСТ	60,1
129	Фестивальный	Кропоткин	Теплый дом	60,2
130	Мост	Краснодар	СЗ Восток Инвест Строй	61,5
131	Море Море	Новороссийск	ГК Чёрное море	63,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
132	Мандарин Гарден	Сочи	СЗ Солнечный луч	67,4
133	Поляна Пик	Сочи	ГК МЕТРОПОЛИС	68,9
134	Золотой Берег	Новороссийск	ГК Средастрой	69,7
135	Брют Резиденс	Армавир	СЗ Ренессанс	71,8
136	Моретта	Сочи	Неометрия	75,6
137	Тюльпановка	Сочи	Градриэлт	89,1
138	Royal Beach	Сочи	СЗ Гринстрой-Юг	97,9
139	Загородный квартал ЛЕСОЧИ	Сочи	ГК НОСТА	104,5
140	Шале 1032	Сочи	СЗ КП Шале	479,4
Общий итог				44,2

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.