

Эволюция жилищного строительства ГК DOGMA

Алексей Оксантиук

Директор проекта мкр-н «Самолет»
ГК DOGMA

13 лет успешной работы

DOGMA комплексно развивает территории в Краснодарском крае, Московской области, Омске и Калуге: строит жилые кварталы, детские сады, школы, поликлиники, спортивную и коммерческую инфраструктуру.

DOGMA
строительная компания

1 место

по объему строительства
в Краснодаре*

с 2012 г.

на рынке
недвижимости

ТОП-5

по объему
строительства в России

> 20 000

семей живут
в наших кварталах

96 домов

сдано точно в срок

2 млн м²

построенного жилья

2,6 млн м²

возводимого жилья

5,8 млн м²

на этапе проектирования

*в июле по версии ЕРЗ

Портфель жилого строительства на Кубани ГК DOGMA



Микрорайон «Самолёт»
г. Краснодар



Жилой квартал «Рекорд»
г. Краснодар



Микрорайон «Парк Победы»
г. Краснодар



Жилой комплекс «Порто-Ново»
г. Новороссийск



Жилой комплекс REEDS
г. Краснодар



Микрорайон «Догма-Парк»
г. Краснодар

Портфель жилого строительства на Кубани

ЛИДЕРЫ ЮГА ПО ОБЪЕМАМ СТРОИТЕЛЬСТВА



Краснодар



Новороссийск



Анапа

По состоянию на август 2025 года в Краснодарском крае возводится жилая недвижимость совокупной площадью 7,5 млн кв. м, при этом подавляющее большинство - 7,4 млн кв. м финансируются с применением эскроу-счетов.

Это третий результат по объёмам строительства жилья в России после Москвы и Московской области*.

DOGMA

Изменение портфеля проектов на Кубани

Общие тренды

СНИЖЕНИЕ ОБЪЕМОВ НОВОЙ СТРОЙКИ

- Из-за отмены ипотечных госпрограмм, сложной экономической ситуации и инфляции некоторые застройщики откладывают строительство части проектов.

СМЕЩЕНИЕ СПРОСА В СТОРОНУ ПРОЕКТОВ БИЗНЕС-КЛАССА

- Рост спроса на элитное и улучшенное жилье в прибрежных зонах. Влияние городов-курортов на развитие высококачественных проектов.

ИНФРАСТРУКТУРНОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ

- Больше внимания уделяется развитию инфраструктуры, что влияет на выбор площадок для строительства и формирование инвестиционной привлекательности проектов.

Эволюция формата жилых комплексов

КОНЬЮНКТУРА СПРОСА

- Сокращение строительства больших квартир и ориентированность на функциональные планировки. Цены на компактные лоты остаются стабильными.

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Используются технологии быстровозводимого строительства, энергоэффективные материалы, продумываются планировки с учетом комфорта и безопасности.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА И ИНФРАСТРУКТУРА

- Активно реализуются проекты, предусматривающие КРТ. Градостроительство ориентируется на создание сбалансированной городской среды.

ФОРМАТЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- Растет разнообразие форматов - от многоэтажных комплексов до малоэтажных, формируется тренд на проекты с переменной этажностью и акцентом на создание «города в городе» со своей социальной инфраструктурой и зонами для отдыха.

Фокус на клиента

ИНФРАСТРУКТУРА - «ФУНДАМЕНТ» ПРОДАЖ

- Клиент Dogma сразу получает ключи от квартиры и тут же записывает ребенка в уже работающий детский сад во дворе. 86% продаж там, где соцобъекты – не картинка в презентации, а реальность.

ПАРКИ И ДВОРЫ

- В наших проектах, например, в микрорайоне «Самолет», парк – это сердце комплекса. Это не роскошь – это новая норма ожиданий современного покупателя.

КОНТРОЛИРУЕМЫЙ MIX-USE

- Первые этажи в ЖК – это не стихийная аренда и продажа, это прогнозируемая и заботливо реализуемая стратегия. Мы создаем не просто дома – мы создаем «живые» улицы внутри квартала, где все необходимое – в шаговой доступности.

Качество среды стало первым и главным параметром. Произошла революция в приоритетах.

Технологии = комфорт+экономия

УМНЫЙ ДОМ

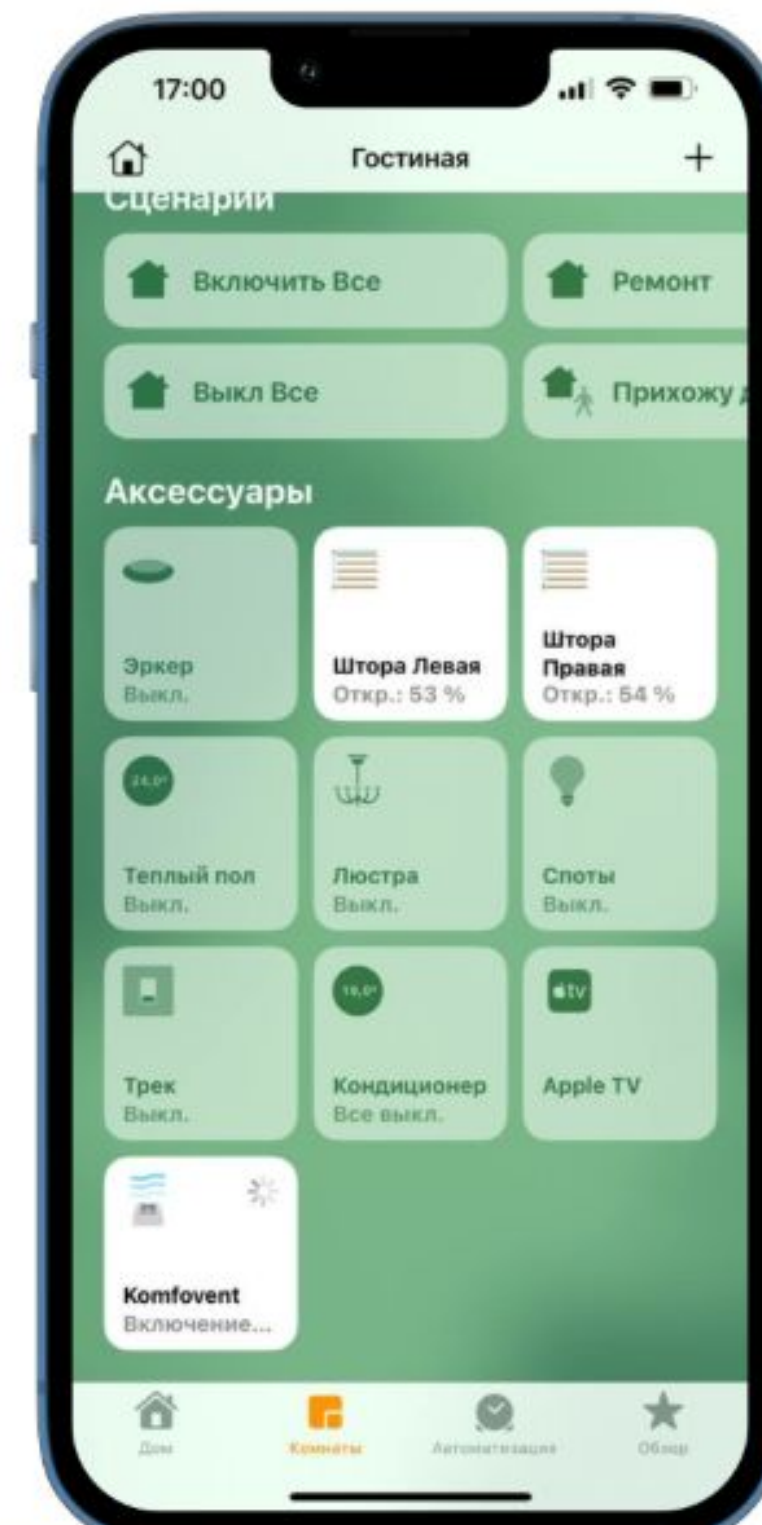
- Контроль света, тепла, безопасности со смартфона – уже стандарт в новых проектах Dogma.

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ

- Все в смартфоне. Приложение «Мой Дом от Dogma» – это связь с УК, бронь беседки во дворе, соседский чат.

УДОБСТВО ДОЛЖНО БЫТЬ ЗДЕСЬ И СЕЙЧАС

Рынок жилья в 2025 года – это уже не гонка за квадратными метрами. Это гонка за качеством жизни. Покупатель голосует рублем не за стены, а за среду, где он будет растить детей, работать, отдыхать.



DOGMA

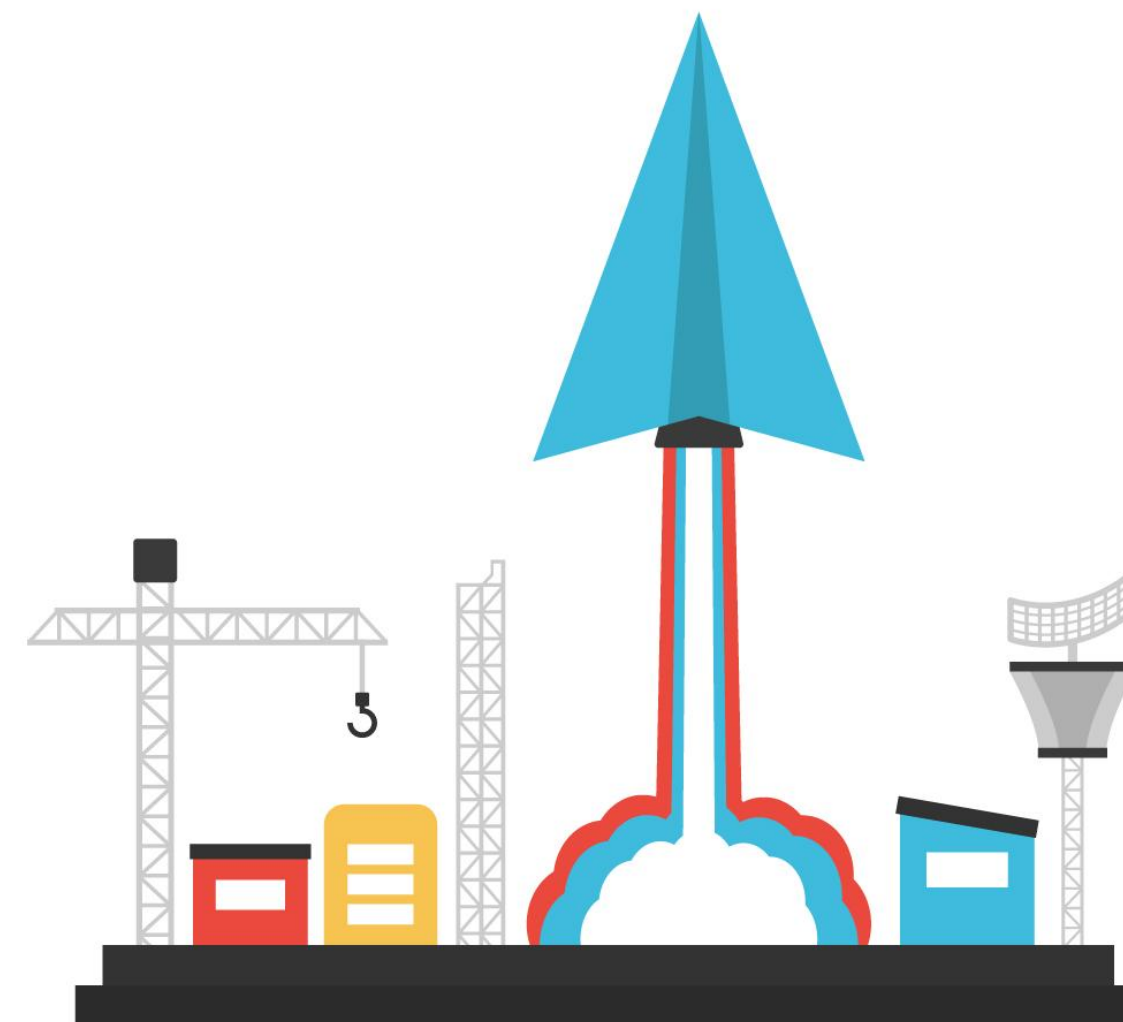
Как повысить эффективность девелопмента?

ВНЕДРЕНИЕ ПРОДУКТОВЫХ СТАНДАРТОВ

- Эффективные решения позволяют достигать экономии себестоимости по всем направлениям от конструктивных и инженерных решений до архитектуры и отделки.

РАСЧЕТ ПЛАНОВОЙ СЕБЕСТОИМОСТИ

- Минимизация ошибок за счет точного расчета всех решений на самых ранних этапах.



Использовать материалы и их комбинации, которые имеют технологическую простоту применения с возможностью трансляции типовых узлов на объекты любых классов, а также снижают стоимость дорогостоящего подряда при производстве СМР, долговечны и надежны в эксплуатации и имеют относительно низкую стоимость.

Благодарю за внимание!

Алексей Оксантиук

Директор проекта мкр-н «Самолет»
ГК DOGMA

