

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

о реализации крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) инвестиционных проектов в Краснодарском крае в 2025 году

Ежегодно в Краснодарском крае успешно реализуется более 150 крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) инвестиционных проектов с тенденцией к увеличению (по уточненным итогам 2024 года – рекордные 243 крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) инвестиционных проекта на наивысшую сумму более 281 млрд рублей). Количество реализованных крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) проектов достигло наивысших исторических значений в 2019 – 2024 годы. В 2025 году на территории Краснодарского края по оперативным данным успешно завершено 126 крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) проектов на общую сумму 180 млрд рублей и создано 4,9 тыс. новых рабочих мест. В среднем реализация крупных проектов обеспечивает не менее 25 % от числа созданных новых рабочих мест в регионе.

Наиболее значимые инвестиционные проекты:

«Строительство гостиничного комплекса категории «5 звезд» в город-курорте Анапа (ООО «Отель менеджмент»);

«Строительство завода по производству лифтового оборудования» в Крымском районе (ООО «Кахман»);

«Модернизация терминальной инфраструктуры» в городе Новороссийск (ООО «Контейнерный терминал «НУТЭП»);

«Строительство завода по производству сухих кормов для непродуктивных животных» в Усть-Лабинском районе (ООО «Южный Мясокомбинат»);

«Строительство завода по производству стеклянной посуды и изделий из стекла» в городе Армавире (ООО «Горница»).

Среди крупнейших из них также складской комплекс девелопера «ИНСИТИ логистика». Этот объект площадью 38 тыс. кв. м класса «А» расположен в логистическом парке «ИНСИТИ Уральская» в городе Краснодаре. Объем инвестиций в проект составил 2,5 млрд рублей, складской комплекс уже арендован федеральным ретейлером. Проект стал первым завершенным складом «ИНСИТИ логистика», которая в прошлом году вышла на рынок складской недвижимости.

Кроме того, на территории всесезонного СПА-курорта Miracleon в Анапе 12 апреля 2025 г. состоялось открытие нового корпуса «Альфа» отеля Fioleto Ultra All Inclusive & SPA Anapa Miracleon 4*. Общий объем инвестиций в проект составил более 2 млрд рублей. Новое здание гостиничного комплекса возведено менее чем за 2 года. Проект обеспечил круглогодичную работу отеля Fioleto. Новый корпус включает 400 современных номеров, ресторан шведской линии «Ирис», ресторан узбекской кухни «Хан-Атлас», а также круглосуточный спа-комплекс «Вода» с термальной зоной и тренажерным залом, соединенный с корпусом «Альфа» теплым переходом.

Портфель инвестиционных проектов Краснодарского края (за исключением крупнейших нефте- и газодобывающих регионов) является одним

из наиболее значимых по стоимости и многоотраслевому характеру – также показывает положительную динамику с 2020 года. В активной стадии реализации находится более 580 крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) проектов на общую сумму 4,4 трлн рублей и созданием порядка 118 тыс. новых рабочих мест – рекордные значения за все время.

Среди наиболее важных из них:

1. Развитие аэропорта Краснодар (Пашковский), включая строительство аэровокзала и объектов аэропортовой инфраструктуры (АО «Международный аэропорт «Краснодар»), количество новых рабочих мест – 750 чел.

2. Создание, развитие и эксплуатация индустриального (промышленного) парка «Достояние» (ООО «УК «Достояние») в Кавказском районе. Первый на юге России индустриальный парк для малого и среднего бизнеса площадью 13,3 га, где разместятся предприятия, специализирующиеся на пищевом и целлюлозно-бумажном производстве, включающих заводы по производству безалкогольных напитков и розливу бутилированных напитков, а также бумажное предприятие. Количество новых рабочих мест – 600 чел.

3. В городе-курорте Сочи осуществляется масштабное развитие санаторно-курортного комплекса путем реновации ранее действующих санаториев

и гостиниц. В частности, уже ведется строительство гостиничного комплекса «Приморская» с сопутствующей инфраструктурой, который будет иметь многоярусный подземный паркинг на 2 тыс. машиномест. Идет также реконструкция санатория «Волна» в Хостинском районе (группа «ЛСР»). Здесь будет создан единый комплекс с санаториями, в которых можно получить лечение и отдохнуть, медицинским центром на более 300 кабинетов.

4. Реализация обновленной стратегии развития группы НМТП до 2029 года по дальнейшему увеличению объемов перевалки широкой номенклатуры грузов и строительство специализированных терминалов, что позволит обеспечить прирост мощностей (уголь и нефтяной кокс, черные металлы, руды, ЖРС, ГБЖ, минеральные удобрения, контейнеры, нишевые грузопотоки) на уровне не менее 21,8 млн т. В частности, ведется строительство специализированного морского глубоководного терминала, оснащенного современным универсальным перегрузочным оборудованием, ж/д путями, открытыми складскими площадками для перевалки грузов в объеме до 20 млн тонн в год ООО «УПК» «НСРЗ».

5. Создание и развитие портово-индустриального (промышленного) парка ОТЭКО в порту Тамань (с учетом возможности дальнейшего увеличения мощностей при наличии потребности рынка и пропускной способности ж/д инфраструктуры перспективный грузооборот объектов в портовой зоне оценивается в 70 млн т (с возможностью увеличения до 90 млн т).

Это свидетельствует о том, что инвестор чувствует себя комфортно в регионе, а инвестиционный климат является благоприятным для осуществления вложений в краевую экономику. При этом, крупные проекты реализуются во всех муниципальных образованиях Краснодарского края.

На протяжении многих лет регион удерживает первенство – 52 %

крупнейших проектов ЮФО (по количеству) и 68 % (по стоимости) реализуется на его территории. Наивысшая активность инвесторов наблюдается не только в отраслях традиционной специализации региона (таких как агропромышленный и транспортно-логистический комплексы, виноградарство и виноделие, санаторно-курортная и туристско-рекреационная сферы), но и обрабатывающих производствах (промышленности), а также в девелопменте (комплексном развитии) территории и создании комфортной городской среды.

За последние годы многие местные инвесторы расширяли как свой бизнес (в том числе в рамках реализации политики импортозамещения), так и развивались в сторону других (иногда непрофильных для них) направлений. Этому способствовала высокая маржинальность и инвестиционная привлекательность многих отраслей экономики региона. В частности, отмечается тенденция перехода крупнейших девелоперов в агропромышленный комплекс, курорты и туризм, обрабатывающие производства, логистику, комплексное развитие территории (КРТ), благоустройство и создание комфортной городской среды, а также развития (модернизации) инфраструктуры. Многие компании переходят на полный цикл – от выращивания сырья до переработки (в том числе глубокой), складирования и перевозки, развиваются собственные сбытовые каналы и торговые сети. Кроме того, активно развиваются экспортноориентированные проекты и проекты технологического суверенитета.

Благодаря поддержке УНО «Фонд развития промышленности Краснодарского края» в 2025 году:

в городе Армавире проводят техническое переоснащение производства частей ж/д локомотивов, трамвайных вагонов и подвижного состава;

в городе Краснодаре модернизировали производство оборудования «под ключ» для магазинов, общепита, гостиниц, аптек, а также проводят автоматизацию фабрики парфюмерно-косметической промышленности;

в Северском районе создают производство медицинских компонентов и реализуют многие другие проекты в регионе.

Кроме того, в 2025 году регионе заключили специальный инвестиционный контракт по реализации инвестиционного проекта «Создание производства колесных тракторов ООО «ТД-МТЗ-СЕВЕРО-ЗАПАД» в Краснодарском крае». Его реализация направлена на увеличение уровня локализации тракторов «Беларус». Два года назад в станице Староминской начали крупноузловую сборку двух моделей тракторов Минского тракторного завода с перспективой расширения производства. С 2025 года создается производство трех модификаций тракторов «Беларус» с высокой степенью локализации. Из них две новые, которые позволят обеспечить сельхозтехникой садоводов и виноградарей Краснодарского края. Планируется увеличить не только количество технических операций, но и широко использовать комплектующие отечественных производителей, в том числе региональных. Реализация проекта рассчитана до 2033 года. На площадке планируют демонтировать устаревшие производственные помещения и построить современные цеха и склады, приобрести

дополнительное оборудование для запуска новых технологических процессов.

Также, в 2025 году утверждены инвестиционные программы по строительству трех мусороперерабатывающих комплексов в Краснодарском крае общей стоимостью 13,1 млрд рублей. В частности, ООО «Региональный оператор — КК» планирует возвести мусоросортировочный комплекс «КПО Анапа» мощностью 300 тыс. тонн в год в Крымском районе. Комплекс, включающий участки компостирования (110 тыс. тонн в год) и складирования отходов, займет 27,8 га. ООО «КПО Староминский» намерено построить мусороперерабатывающий комплекс на территории колхоза им. Ленина в Ленинградском районе. Комплекс, включающий мусоросортировочный цех (200 тыс. тонн), участки компостирования (80 тыс. тонн) и складирования, займет 50 га. Стоимость строительства оценивается в 4,1 млрд рублей. ООО «КПО Двубратский» планирует строительство мусоросортировочного комплекса в Ладожском сельском поселении Усть-Лабинского района. Комплекс (сортировка – 300 тыс. тонн в год, компостирование – 90 тыс. тонн) и участки хранения займут 14,9 га. Ожидается, что все три объекта будут введены в эксплуатацию в 2026 году.

В Краснодарском крае существенное внимание уделяется работе по привлечению инвестиций и сопровождению проектов. Всего в целях реализации инвестиционных проектов на территории региона в 2025 году заключено 134 протокола о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на общую сумму 524,9 млрд рублей и планируемым созданием 13 тыс. новых рабочих мест. Наиболее крупные и значимые проекты для региона получили свой старт в рамках работы Петербургского международного экономического форума 2025 года – это 33 протокола о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций, соглашений о сотрудничестве на общую сумму 441,5 млрд рублей, по итогу реализации проектов в регионе будет создано более 6 тыс. новых рабочих мест. Рост инвестиций к объему по заключенным соглашениям на ПМЭФ-2024 года составил 1,5 раза. В отраслевом разрезе ситуация выглядит следующим образом.

1. Наибольшая доля планируемых инвестиций приходится на топливно-энергетический комплекс 43 % или 188,6 млрд рублей. Реализация проектов позволит снизить энергодефицит в регионе.

Ключевым проектом здесь стало расширение ТЭС «Ударная» – объем инвестиций составит 175 млрд рублей. Тепловая электростанция была запущена на полную мощность в 560 МВт в октябре 2024 года. В апреле 2025 года Правительство Российской Федерации приняло решение о его расширении путем строительства новых парогазовых энергоблоков, которые дадут еще 555 МВт энергии дополнительно.

2. В развитие курортно-туристической отрасли инвесторы планируют вложить порядка 123 млрд рублей или 28%.

В числе подписаний – соглашения о строительстве гостиничного комплекса и санатория в Сочи, создании нового туристического кластера в Геленджике, масштабной реновации курортного комплекса в Анапе, создании трех премиальных объектов для отдыха и оздоровления в Горячем Ключе,

Мостовском районе и геленджикском селе Кабардинка, строительстве в Анапе трех пятизвездочных отелей и детского лагеря. В Анапе проведут масштабную реновацию курортного комплекса. Общий объем инвестиций в проект превысит 8 млрд рублей. Соглашение предусматривает модернизацию курортного комплекса с завершением работ до конца 2027 года. Основной этап финансирования придется на 2025–2026 годы. При реализации проекта вместимость центра оздоровления увеличится почти вдвое, он будет снабжен передовой медицинской инфраструктурой. Будет построен новый корпус, бассейн с подогревом и бассейн для детей до 7 лет, обновлена столовая и благоустроена пляжная инфраструктура. Инвестор обязуется соблюдать экологические нормы и регулярно отчитываться о ходе работ. **В Геленджике создадут новый туристический кластер на площади более 3,7 тысячи гектаров.** Протокол о намерениях на ПМЭФ-2025 подписал губернатор Вениамин Кондратьев, мэр курорта Алексей Богодистов и гендиректор акционерного общества «Усадьба «Марьина Роща» Александр Жучков. Уже сейчас на территории будущего кластера заложили более 100 гектаров виноградников.

В строительство гостиничного комплекса и санатория в Сочи вложат около 12 млрд рублей инвестиций. Согласно протоколу о намерениях, подписанному с представителем компании «Инхаус» Людмилой Золотаревой и мэром Сочи Андреем Прошуниным, в центральном районе курорта построят современный гостиничный комплекс «Эдем» с аквапарком, СПА-центром и конференц-залом. Будет создано 250 рабочих мест.

На реализацию проекта инвестор направит 6,3 миллиарда рублей. Современный городской отель построят до 2031 года на месте ветхих административных построек, которые не соответствуют имиджу Сочи как курортного и делового центра.

Также в центральном районе Сочи планируют построить санаторий «Вера Клиник» со СПА-центром, бассейнами, бальнео- и грязелечением. Протокол о намерениях Вениамин Кондратьев подписал с представителем компании ООО «Самолет» Елизаветой Жуковой и мэром курорта.

В строительство комплекса на 280 номеров в течение четырех лет инвестор планирует вложить 5,5 миллиарда рублей. Объект будет обеспечен всей необходимой инфраструктурой, даст порядка 180 новых рабочих мест.

Одно из соглашений предусматривает создание в Горячем Ключе первого средства размещения уровня 5 звезд. Специализированный застройщик **«Авеню»** планирует построить в селе Безымянном оздоровительный курорт в формате санатория емкостью 120 номеров с современным медицинским центром, термальной зоной, банным срубом, открытым круглогодичным бассейном и общежитием для персонала. Стоимость проекта оценивается в 5 млрд рублей, по итогам его реализации будет создано 230 новых рабочих мест.

Еще одно подписанное соглашение предполагает строительство в Мостовском районе нового термального курорта на площади 9 гектаров. Компания **«Термапарк»** планирует инвестировать 3,3 млрд рублей в строительство гостиницы на 267 номеров с термальными бассейнами, СПА-

комплексом, беседками для однодневного пребывания, рестораном и прочей сопутствующей инфраструктурой. Согласно проекту, выход нового курорта на полную мощность запланирован к 2031 году.

В числе подписанных соглашений – строительство в геленджикском селе Кабардинка нового корпуса санатория «Жемчужина моря». Проект предполагает также организацию медицинского блока, благоустройство пляжа и парка, модернизацию водолечебницы и создание спортивной инфраструктуры олимпийского уровня – в частности, 50-метрового бассейна. Инвестор планирует вложить в проект порядка 600 млн рублей и создать 120 новых рабочих мест.

В Анапе построят три новых пятизвездочных отеля и детский лагерь. В рамках одного из соглашений продолжится развитие детского оздоровительного комплекса «Юбилейный». Более 10 лет учреждение находилось в заброшенном состоянии, но в 2022 году был найден инвестор, в короткие сроки капитально отремонтированы существующие корпуса, и в 2023 году лагерь принял первую смену. В рамках подписанного на ПМЭФ-2025 соглашения инвестор планирует построить на территории лагеря новый корпус для отдыха и оздоровления детей на 2160 мест, а также модернизировать имеющуюся инфраструктуру. Стоимость проекта оценивается в 5 млрд рублей, в планах создать 150 новых рабочих мест.

В рамках другого соглашения компания «Нова» планирует к 2030 году построить пятизвездочный СПА-отель «Анапа Хилс» на 337 номеров. Территория гостиничного комплекса включает в себя один из ключевых объектов турпоказа в городе – смотровую площадку «800 ступеней». Инвестор планирует создать комплексную инфраструктуру для отдыха и оздоровления, а также благоустроить территорию. Стоимость проекта оценивается в 8,1 млрд. рублей, в результате реализации будет создано 300 новых рабочих мест.

Еще два проекта обязуется реализовать в городе-курорте «Специализированный застройщик АН инвестиции». Согласно одному из них, новый высококлассный отель «Николай I Hotel & Spa» на 464 номера появится в районе улицы Таманской. Проект предполагает создание полноценной инфраструктуры: СПА-центра, ресторанов, амфитеатра для концертов на свежем воздухе, детского развлекательного центра, бассейнов и баров под открытым небом. Объем инвестиций оценивается в 12 млрд рублей с созданием 300 новых рабочих мест. Благодаря комплексному подходу к созданию инфраструктуры, новый отель станет точкой притяжения для туристов в районе Высокого берега Анапы.

Второй проект этого же инвестора предполагает строительство гостиничного комплекса категории «5 звезд» на 453 номера. А также благоустройство набережной, протяженностью порядка 7 км, которая свяжет два объекта. В проект планируют вложить порядка 18 млрд рублей с созданием 400 новых рабочих мест.

3. На комплексное развитие территорий планируется направить более 100 млрд рублей.

4. В развитие транспортно-логистического комплекса региона планируется освоить порядка 20 млрд рублей, а именно на развитие

терминальных комплексов по перегрузке зерновых и масличных культур, хранению и перегрузке растительного масла.

5. В промышленность инвесторы планируют инвестировать более 7 млрд рублей. Проекты направлены на развитие нового производства продукции медицинского назначения, фурнитуры для мебели, высокоэффективных радиационностойких фотоэлектрических преобразователей космического назначения, радиоаппаратуры дистанционного управления для управления разведывательно-ударными беспилотными летательными аппаратами.

Два проекта будут реализованы в Краснодаре. На мощностях одного из ведущих предприятий – заводе «Сатурн» – создадут новое импортозамещающее производство базовых элементов солнечных батарей. Инвестор планирует вложить более 1,9 млрд рублей. В краевом центре также создадут первый в стране креативно-производственный кластер на 30 предприятий.

В Армавире начнут строительство второй очереди завода по производству жаропрочной посуды. Сегодня компания «Горница» входит в десятку крупных производителей металлической посуды в России, при этом для развития важно наладить в регионе выпуск жаропрочного стекла. Сейчас его в основном поставляют из-за рубежа, а потребность предприятия в крышках для выпускаемой продукции составляет около 1 млн штук в год. Инвестор намерен вложить в реализацию этого проекта свыше 848 млн рублей и создать порядка 110 новых рабочих мест. Это позволит изготавливать свыше 3,7 млн стеклянных крышечек ежегодно, обеспечив потребности самого предприятия и закрыв 13% отечественного рынка такой продукции. При этом планируется также запустить производство литой жаропрочной стеклянной посуды для микроволновых печей и духовок.

В Белореченске планируется построить первое в регионе предприятие по выпуску стальной фурнитуры для мебели. Инвестором выступит группа компаний «Е1» – один из крупнейших производителей мебели в России.

В рамках одного из подписанных соглашений планируют расширить импортозамещающее производство медицинских изделий в Северском районе. Компания «Апрель» намерена создать линии по выпуску абсорбирующего белья, стерильных инфузионных систем, нефростомических наборов, наборов для катетеризации центральных вен и другой медицинской продукции. Выход производства на проектную мощность позволит выпускать более 98 млн изделий в год и создать порядка 70 новых рабочих мест. Инвестор собирается вложить в это около 1,7 млрд рублей.

Еще один проект в краевой столице направлен на создание производства радиоуправляемых беспилотных летательных аппаратов. У инвестора уже накоплен значительный опыт в создании систем защиты от несанкционированных беспилотников. В дальнейшее развитие производства компания намерена вложить 750 млн рублей, создав 150 рабочих мест. С выходом на проектные мощности предприятие будет выпускать 500 единиц продукции ежегодно.

Несмотря на все текущие успехи потенциал Краснодарского края – гораздо

шире. Одна из точек роста – реализация комплексных проектов развития территорий. Кубань традиционно входит в ТОП-5 российских регионов по вовлеченности в планы развития до 2035 года и инфраструктурные проекты. В целом, по различным оценкам экспертов, каждый рубль вложений в инфраструктурный проект дает экономике 3 – 5 рублей в виде прямых и косвенных эффектов на горизонте 15 – 20 лет.

По итогам 2025 года инвестиции в экономику Краснодарского края (по оценке) превысили 1,2 трлн рублей – это рекордный уровень за все время. По прогнозу в течение трех следующих лет (до конца 2028 года) с учетом заявленных и проектируемых объектов совокупные вложения составят 4,2 трлн рублей. В 2026 году также прогнозируется рост инвестиций до уровня 1,3 трлн рублей, а также реализация не менее 100 крупных (стоимостью свыше 100 млн рублей) инвестиционных проектов на сумму 150,7 млрд рублей и создание 5 тыс. новых рабочих мест. Среди ключевых драйверов:

инфраструктурное развитие – железнодорожные подходы к портам Азово-Черноморского бассейна, реализация проектов бюджета развития (объекты социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры), строительство очистных сооружений на Черноморском побережье, модернизация дорожной сети (в частности, строительство «Автомобильной дороги М4 «Дон» – Сочи»), строительство объектов энергоснабжения (новые ТЭС и энергоблоки совокупной мощностью порядка 1,8 ГВт в Крымском, Динском, Туапсинском районах, а также городе Краснодаре и городе-курорте Сочи; системы накопления электрической энергии установленной мощностью 250 МВт; реализация регуляторного соглашения с ПАО «Россети Кубань»);

продолжится реализация ранее начатых и перейдут в активную стадию крупные (стоимостью свыше 100 млн рублей) проекты в сфере туризма (создание Всероссийского пляжного семейного курорта «Новая Анапа», туристическо-рекреационного кластера «Абрау Дюрсо», круглогодичного туристско-рекреационного комплекса «Турьев Хутор») и комплексного развития территории (комфортная городская среда и жилищное строительство), импортозамещающих и экспортно ориентированных предприятий в сфере АПК и промышленности (прежде всего в рамках создаваемых и планируемых индустриальных (промышленных) парков и промышленных технопарков в городах-курортах Анапа и Сочи, городах Армавире, Краснодаре, Новороссийске, Апшеронском, Крымском и Щербиновском районах);

начнется развитие производственного кластера портово-индустриального (промышленного) парка ОТЭКО в порту Тамань, продолжится модернизация и наращивание перегрузочных мощностей стивидоров в портах Новороссийск, Туапсе, Тамань (в частности, ГК «НМТП», ГК «Деметра-Холдинг»).

В частности, по данным Правительства Российской Федерации, реализация проекта строительства «Автомобильной дороги М4 «Дон» – Сочи» (крупнейших инфраструктурный проект в Краснодарском крае) будет способствовать достижению следующих социально-экономических результатов: обеспечение прироста валового внутреннего продукта – порядка 2,2 трлн рублей (совокупный эффект от прироста туристического потока – 115,3 млрд рублей,

эффекты

от строительства – около 1 трлн рублей), прирост налоговых отчислений – 640 млрд рублей, увеличение градостроительного потенциала – на 20%.