

ОБЗОР**ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

Проекты II половины 2024 года

- Описание проектов строительства и реконструкции жилых комплексов, городов-спутников, комплексов таунхаусов, коттеджных поселков
- Инвестиционные планы крупнейших девелоперов
- Проекты комплексного развития территорий, финансируемые за счет инфраструктурных бюджетных кредитов

Агентство INFOLine занимается разработкой и реализацией информационных и аналитических продуктов, консультированием и поддержкой деловых форумов и мероприятий в сфере строительства и инвестиций, ритейла и потребительского рынка, топливно-энергетического комплекса, транспорта, машиностроения и др. На постоянной основе мы оказываем поддержку более 3000 компаний России и мира. В соответствии с правилами ассоциации ESOMAR все продукты агентства INFOLine сертифицируются по общеевропейским стандартам.

Содержание выпуска

Введение	3
Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ.....	5
Центральный федеральный округ	5
Северо-Западный федеральный округ	59
Приволжский федеральный округ	78
Южный федеральный округ.....	140
Северо-Кавказский федеральный округ	153
Уральский федеральный округ	160
Сибирский федеральный округ	176
Дальневосточный федеральный округ.....	183
Приложение 1. Контактная информация компаний, упомянутых в выпуске	196
Девелоперы	196
Застройщики	201
Генподрядчики и подрядчики.....	206
Генпроектировщики и проектировщики.....	215
Строительный контроль	223
Инвесторы, соинвесторы и финансовые партнеры.....	224
Архитектурные концепции	225
Инженерные изыскания.....	226
Приложение 2. Перечень продуктов INFOLine по направлению «Строительство».....	228



Введение

Цели Обзора: предоставление актуальной информации о крупнейших реализуемых проектах строительства и реконструкции жилых комплексов, городов-спутников, комплексов таунхаусов, коттеджных поселков РФ, анализ данных для поиска новых направлений развития и анализа инвестиционной деятельности крупнейших компаний, удобно структурированное описание инвестиционных проектов с указанием контактных данных участников реализации проекта (девелопера, инвестора, застройщика, генподрядчика, проектировщика, поставщиков оборудования и других участников проекта)

Направления использования результатов исследования: поиск клиентов и партнеров, подготовка к переговорам, бенчмаркинг, анализ конкурентов, маркетинговое и стратегическое планирование

Временные рамки исследования: 2024 год и планы до 2028 года

Сроки проведения исследования: II половина 2024 года



«Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ. Проекты II половины 2024 года»

Дата выхода: 22.01.2025

Кол-во стр.: 120

Язык отчета: Русский (по запросу английский)

Формат предоставления: Word и Excel*

Стоимость: 39.600 рублей

Ключевые параметры рынка:

В РФ установлен рекорд по вводу жилья – построено более 102,7 млн кв. м, что позволило 3,7 млн семьям улучшить свои жилищные условия. Для поддержки запуска новых жилищных проектов реализована программа субсидирования проектного финансирования, более 93% жилья строится с использованием счетов эскроу. До 402 млн кв. м увеличен градостроительный потенциал, на строительство еще 50 млн кв. м выданы разрешения. На 2024 год Правительство РФ ключевой задачей строительной отрасли ставило сохранение темпов ввода в эксплуатацию жилья на уровне 2023 года.

Ключевым вызовом в 2024 году для застройщиков оставались растущие объемы непроданного жилья. Всего у ТОП-10 девелоперов по объему жилья находящегося в стадии строительства находится почти 20 млн кв. м жилья, из которых продано более 37% (7,1 млн кв. м). Рынок вошел в фазу устойчивого переизбытка предложения, за которым уже следует снижение цен (пока в рамках промо) на первичном рынке жилья.

Преимущества исследования:

В рамках подготовки Обзора «Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ. Проекты II половины 2024 года» специалистами iNFOline проанализированы планы развития крупнейших девелоперов РФ, федеральные и региональные целевые жилищные программы, изучены планы комплексного освоения территорий и разрешения властей на строительство, тендерная документация. Исследованы инвестиционные проекты строительства жилых объектов, ведущиеся по состоянию на июнь-декабрь 2024 года и планируемые к завершению в 2025-2028 годах. В Обзор были включены объекты, инвестиции в строительство которых составляют более 500 млн рублей.

Всего в Обзоре за II половину 2024 года представлено описание более 190 инвестиционных проектов!

В описании каждого объекта содержится:

- указание назначения объекта;
- его местоположение;
- текущая стадия строительства;
- срок завершения работ;
- объем инвестиций;
- контактная информация всех участников строительства (заказчика, инвестора, застройщика, генерального подрядчика, проектировщика, поставщиков оборудования и других участников проекта).

Благодаря этой информации, Обзор становится ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫМ инструментом для поиска новых клиентов и партнеров.

Методы исследования и источники информации:

Исследование подготовлено на базе ежедневного мониторинга:

- Тематические новости: "Жилищное строительство РФ"
- Тематические новости: "Объекты инвестиций и строительства РФ"

а также ежемесячного Обзора:

- «Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ»

Кроме того, ежемесячно специалисты INFOLine выпускают Обзоры инвестиционных проектов:

- «Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ»
- «Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ»
- «Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности РФ»
- «Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ»
- «Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ»
- «Инвестиционные проекты в автодорожном и железнодорожном строительстве РФ»
- «Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ»
- «Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ»

Информация была подготовлена на основе совокупности источников:

- **интервьюирование компаний-участников проектов** для выявления дополнительной информации и подтверждение фактической реализации проектов в настоящий момент;
- мониторинг состояния строительной отрасли, реализации инвестиционных проектов в строительстве, ввода нежилых объектов, динамики процессов с использованием статистической информации;
- данные крупнейших строительных компаний (инвестиционные меморандумы, материалы сайтов, пресс-релизы);
- мониторинг более 5 000 СМИ, и выявление ключевых событий на региональных строительных рынках, а также рынках строительных и отделочных материалов, который ИА INFOLine осуществляет с 2002 года в рамках услуги Тематические новости «Объекты инвестиций и строительства РФ» и Тематические новости: «Рынок строительных и отделочных материалов»;
- мониторинг государственных и коммерческих тендеров на строительные работы и поставки оборудования и строительных материалов;
- мониторинг распределения ресурсного обеспечения по реализации целевых государственных программ.

Вы можете запросить бриф на подготовку индивидуального Исследования **ЗДЕСЬ**.

Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ

Москва: "Группа компаний Самолет", ПАО: жилой комплекс "Остафьево" (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Строительные работы

Срок начала строительства:

II квартал 2018 года (разрешение на строительство)

Срок окончания строительства:

IV квартал 2025 года

Объем инвестиций:

25000 млн. рублей (оценка)

Местоположение:

Россия, Москва, Новомосковский административный округ, Рязановское, с. Остафьево, рядом с Остафьевским шоссе, улицами Ореховая, Энгельса (55.501473, 37.520752)

Описание проекта:

Проектом предусмотрено возведение на участке площадью 137 га жилого комплекса, состоящего из 42 жилых монолитных домов, а также многочисленных инфраструктурных объектов.

ИСТОРИЯ ПРОЕКТА

2022 год

В июле 2022 года сданы 10 корпусов. Было получено разрешение на строительство четвертой очереди.

В августе 2022 года велось строительство шести корпусов.

2024 год

По состоянию на декабрь 2024 года в корпусах 13-16 ведутся внутренние отделочные работы, в корпусах 17-19 закрывается теплый контур, в корпусах 20-23 возводится каркас зданий. .

Общая площадь комплекса:

Нет данных

Жилая площадь комплекса:

418,3 тыс. кв. м

Этажность:

10-15

Количество квартир:

9500

Наличие отделки:

Без отделки

Актуализация – Уточнено по материалам компании

Девелопер: *Группа компаний Самолет, ПАО (ГК Самолет)* Адрес: 121552, Россия, Москва, ул. Ярцевская, 19
Телефоны: *****, ***** E-Mail: *****, ***** Web: *****, ***** Руководитель: *****

Застройщик: *СЗ СР-ГРУПП, ООО* Адрес: 108852, Россия, Москва, Остафьевское ш., 12 к. 1, помещение 2н
Телефоны: *****, ***** E-Mail: *****, ***** Web: *****, ***** Руководитель: *****

Генеральный подрядчик: *Жилстрой-МО, ООО (ГК Самолет)* Адрес: 142714, Россия, Московская область, Егорьевск, ул. Антипова, 54
Телефоны: *****, ***** E-Mail: *****, ***** Web: *****, ***** Руководитель: *****

Проектировщик: *Самолет-Проект, ООО* Адрес: 111674, Россия, Москва, ул. Недорубова, 30, пом. 364
Телефоны: *****, ***** Руководитель: *****

(Дата актуализации - 19.12.24)

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится



Санкт-Петербург: "Effect development", ООО: жилой комплекс в Пушкинском районе (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Проектирование

Срок начала строительства:

2025 год (план)

Срок окончания строительства:

Нет данных

Объем инвестиций:

3500 млн. рублей (оценка)

Местоположение:

Россия, Санкт-Петербург, Пушкинский район

Описание проекта:

В октябре 2024 года стало известно, что девелопер намерен реализовать 2 проекта в Пушкинском районе Санкт-Петербурга: один касается территории в Шушарах, второй - земли недалеко от "Экспофорума".

В первом случае речь идет о ЖК площадью свыше 32,8 тыс. кв. м, из которых на жилье придется 14 тыс. кв. м.

Дома на Пулковских высотах рассчитаны на 10 тыс. кв. м.

По состоянию на декабрь 2024 года оба проекта проектируются и согласовываются.

Общая площадь комплекса:

42,8 тыс. кв. м.

Жилая площадь комплекса:

25 тыс. кв. м.

Этажность:

Нет данных

Количество квартир:

Нет данных

Наличие отделки:

Нет данных

Актуализация - Уточнено по материалам компании

Девелопер: *EFFECT development (Эффект Девелопмент. СЗ, ООО)* Адрес: 368601, Россия, Республика Дагестан, Дербент, ул. Фабричная, 25, помещение 11, офис 15
 Телефоны: *****; ***** E-Mail: ***** Web: *****
 Руководитель: *****

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Пермский край: "Строительная группа Развитие", ООО: жилой комплекс в Перми на улице Плеханова (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Подготовительные работы

Срок начала строительства:

2025 год (план)

Срок окончания строительства:

2031 год

Объем инвестиций:

Нет данных

Местоположение:

Россия, Пермский край, Пермь, ул. Плеханова (57.998834, 56.207794)

Описание проекта:

Проектом предполагается строительство жилого комплекса в Перми.

Площадь земельного участка - 1,3 га.

В ноябре 2024 года региональное министерство имущества утвердило документацию по планировке КРТ, которая включает участки по ул. Кронштадтской, 59А, ул. Плеханова, 52, 57 и пер. Луговому.

Квартиры планируются двухэтажные, с террасами, с открытыми и закрытыми лоджиями, а также помещения под коммерческие объекты общей площадью 1,7 тыс. кв. м. Подземная стоянка будет рассчитана на 159 машиномест, наземная — на 25. Помимо этого проектом будет предусмотрен встроенный детский сад на 51 место.

По состоянию на декабрь 2024 года завершается подготовка к строительству.



Общая площадь комплекса:

35 тыс. кв. м.

Жилая площадь комплекса:

29 тыс. кв. м.

Этажность:

Нет данных

Количество квартир:

466

Наличие отделки:

Нет данных

*Актуализация – Уточнено по материалам компании***Девелопер:** Строительная группа Развитие, ООО Адрес: 614002, Россия, Пермский край, Пермь, Чернышевского, 28, эт. 6 Телефоны: ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: *******Проектировщик:** Мла+ СПБ, ООО Адрес: 199178, Россия, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., 54, к. 4, литер А, пом. 13-Н, комната 7-18 Телефоны: ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: ******(Дата актуализации - 06.12.24)*

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Краснодарский край: СЗ "Семья-Новороссийск", ООО: жилой микрорайон в Новороссийске (строительство).**Состояние на момент актуализации:**

Предпроектные работы

Срок начала строительства:

2025 год (план)

Срок окончания строительства:

Нет данных

Объем инвестиций:

Нет данных

Местоположение:

Россия, Краснодарский край, Новороссийск, южная часть города

Описание проекта:

Проектом подразумевается строительство жилого микрорайона в Новороссийске.

Площадь зоны жилой застройки должна составить 28,7 га, зоны социального значения – 10,4 га, под территории общего пользования предусматривается 18,8 га.

На участках планируется построить 19 18-ти этажных домов и 2 восьмиэтажных, а также 2 школы на 1500 и 1100 мест, 4 детских сада (3 на 350 и 1 на 200 мест), поликлинику на 500 посещений в сутки, спортивный комплекс, общественно-торговый центр, объекты общепита, а также закрытые многоуровневые парковки. Количество проживающего в микрорайоне населения составит почти 21 500 человек.

По состоянию на декабрь 2024 года ведутся предпроектные работы.

Общая площадь комплекса:

300 тыс. кв. м. (оценка)

Жилая площадь комплекса:

Нет данных

Этажность:

8-18

Количество квартир:

Нет данных

Наличие отделки:

Нет данных

*Актуализация – Уточнено по материалам компании***Застройщик:** СЗ Семья-Новороссийск, ООО Адрес: 353933, Россия, Краснодарский край, Новороссийск, ул. Котанова, 6, оф. 206 Телефоны: ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: ******(Дата актуализации - 12.12.24)*

Приложение 1. Контактная информация компаний, упомянутых в выпуске

Для удобства работы с контактными данными мы приводим перечень компаний, упомянутых в Обзоре.

Застройщики

Название компании	Телефон	Web	Руководитель	Объект	Регион
Акрополь, ООО	+7(34761)31661; +7(34761)33412; +7(34761)33307	http://akropol.org	Нигматуллин Иршат Марксович, генеральный директор	жилой микрорайон в Уфе	Республика Башкортостан
Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург, ООО	+7(343)3000404	ekaterinburg.brusnika.ru		жилой комплекс "Депо"	Свердловская область
Компания Атол, АО	+7(495)5000020	http://ao-atol.ru	Филок Александр Яковлевич, генеральный директор	жилой комплекс "Кузьминский лес"	Московская область

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Генподрядчики и подрядчики

Название компании	Телефон	Web	Руководитель	Объект	Регион
БОС, ООО, (Брусника.Организатор строительства)	+73433000404; +79321141627; +79667039440	-		жилой комплекс в Липецке у Нижнего парка	Липецкая область
БОС, ООО, (Брусника.Организатор строительства)	+73433000404; +79321141627; +79667039440	-		жилой квартал "Северный ветер"	Санкт-Петербург
Жилстрой-МО, ООО (ГК Самолет)	+7(495)9671313; +7(49640)20894	https://jilstroy-mo.ru	Никулин Максим Сергеевич, генеральный директор	жилой комплекс "Остафьево"	Москва

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Генпроектировщики и проектировщики

Название компании	Телефон	Web	Руководитель	Объект	Регион
Агентство территориального развития, ООО	+7(812)6774400	www.atr-sz.ru	Потапенко Алексей Владимирович, директор	жилой комплекс "Прайм Приморский"	Санкт-Петербург
Архитектурная мастерская Юсупова, ООО (YUSUPOV ARCHITECTS)	+7(812)6358777	www.yusarch.ru	Юсупов Илья Анатольевич, генеральный директор	жилой квартал "Северный ветер"	Санкт-Петербург
Архитектурное бюро Студия 44, ООО	+7(812)2725566	http://www.studio44.ru	Выговская Людмила Леонидовна, генеральный директор	жилой квартал "Северный ветер"	Санкт-Петербург

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Приложение 2. Перечень продуктов INFO Line по направлению «Строительство»

Агентство INFO Line – это Ваш информационный отдел, который будет работать на пользу и развитие Вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники Вашей фирмы. INFO Line является независимой компанией и работает на рынке Исследований различных отраслей России с 2001 года.

Отраслевые исследования и базы строящихся объектов

Агентство INFO Line по собственной инициативе регулярно проводит кабинетные **исследования**. Результаты подобных исследований являются комплексными и зачастую снимают необходимость проведения дополнительных работ.

Название	Дата выхода	Стоимость
Исследование «Строительство и отрасль строительных материалов РФ 2024 года»	31.03.2024	100 000 руб.
Ежеквартальный обзор "Строительная отрасль РФ: жилищное, гражданское, инфраструктурное строительство. Итоги 2023-2024 годов"	29.02.2024	110 000 руб.
Ежеквартальный обзор "Строительная отрасль РФ, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана: жилищное, гражданское, инфраструктурное строительство. Итоги 2023-2024 года"	15.02.2024	200 000 руб.

Отраслевая база инвестиционных проектов - это информационный продукт, в рамках которого специалисты агентства INFO Line готовят структурированное описание инвестиционных проектов по строительству и реконструкции определенной отрасли, с указанием контактных данных застройщика, генподрядчика и других участников проекта, а также характеризуют текущее состояние отрасли.

Название	Дата выхода	Стоимость
«130 крупнейших инвестиционных проектов в строительстве логистических и складских объектов РФ, Республики Беларусь и Центральной Азии. Проекты 2025-2026 годов»	09.01.2025	70 000 руб.
«300 строящихся и проектируемых промышленных объектов РФ. Проекты 2024 года»	30.09.2024	70 000 руб.
«100 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве логистических и складских объектов РФ и Республики Беларусь. Проекты 2024-2026 годов»	26.11.2024	50 000 руб.
«Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ. Проекты I половины 2024 года»	06.08.2024	39 600 руб.
«Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ. Проекты I половины 2024 года»	02.08.2024	39 600 руб.
«Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ. Проекты I половины 2024 года»	02.08.2024	39 600 руб.
«Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ. Проекты I половины 2024 года»	30.06.2024	39 600 руб.
«Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ. Проекты I половины 2024 года»	30.06.2024	39 600 руб.
«180 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах РФ. Проекты 2024 года»	22.02.2024	70 000 руб.
«140 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве общественных зданий РФ. Проекты 2024 года»	02.02.2024	70 000 руб.



Услуга «Тематические новости»

Тематические новости - это оперативная и периодическая информация об интересующей Вас отрасли экономики РФ, подготовленная путем мониторинга деятельности российских и зарубежных компаний, тысяч деловых и отраслевых СМИ, информационных агентств, федеральных министерств и местных органов власти.

Наименование тематики	периодичность	Стоимость
Объекты инвестиций и строительства РФ	ежедневно	11 000 руб.
Промышленное строительство и АПК РФ	ежедневно	9 300 руб.
Торговое и административное строительство РФ	ежедневно	9 300 руб.
Жилищное строительство РФ	ежедневно	8 000 руб.
Индивидуальное жилищное строительство – ИЖС РФ	еженедельно	8 000 руб.
Дорожное строительство и инфраструктурные проекты РФ	ежедневно	8 000 руб.
Промышленное строительство стран Центральной Азии, Кавказа и Республики Беларусь	еженедельно	13 000 руб.
Объекты инвестиций и строительства стран Центральной Азии, Кавказа и Республики Беларусь	еженедельно	33 000 руб.

Внимание! При подписке на услугу «Тематические новости» на срок от 6 месяцев действуют специальные условия – **скидка 10%**, при подписке на срок от 12 месяцев – **скидка 20%**.

Периодические отраслевые обзоры «Строительство и инвестиции»

Информационный продукт, в рамках которого специалисты агентства INFOLine готовят структурированное описание инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов по всей территории РФ. В описание каждого объекта включены актуализированные контактные данные участников проекта (застройщик, инвестор, подрядчик, поставщик). Ежемесячно Вы можете получать актуализированное описание **более 350 новых реализующихся проектов**.

Направление	Название	Дата выхода	Стоимость
Промышленное строительство	Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	Инвестиционные проекты в промышленном строительстве РФ: обрабатывающих производствах, пищевой промышленности, нефте- и газопереработке и производстве энергии и др.	ежемесячно	15 000 руб.
Гражданское строительство	Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Транспортное строительство	Инвестиционные проекты в автодорожном и железнодорожном строительстве РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ	ежемесячно	6 600 руб.
Инфраструктурное строительство	Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности РФ	ежемесячно	6 600 руб.
	NEW! Инвестиционные проекты в строительстве Республики Казахстан	ежемесячно	40 000 руб.
NEW! Инвестиционные проекты в строительстве Республики Беларусь	ежеквартально	40 000 руб.	
NEW! Инвестиционные проекты в строительстве Республики Узбекистан	ежеквартально	40 000 руб.	

Внимание! При подписке на услугу «Периодический обзор «Инвестиционные проекты в строительстве» на **срок от 6 месяцев** действуют специальные условия оплаты.

Заказные исследования и индивидуальные решения

Заказные исследования - комплекс индивидуальных услуг, выполненный по запросу и потребностям клиентов. Они призваны решать более узкие и специализированные задачи. Оформление заявки на проведение заказного исследования начинается с заполнения анкеты для оценки сроков реализации услуг, источника информации и методов исследования, а также параметров бюджета. Заполните, пожалуйста, анкету и направьте нам.

Заполнить анкету можно [здесь](#).

Для Вашей компании **специалисты агентства INFOLine готовы предоставить комплекс информационных услуг** на специальных условиях сотрудничества. Дополнительную информацию Вы можете получить на сайтах www.infoline.spb.ru и www.advis.ru или по телефонам (495) 772-7640, (812) 322-6848 или по почте: str@allinvest.ru.

