

ОТРАСЛЕВОЙ ОБЗОР**ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ**

КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЛОГИСТИЧЕСКИХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ РФ И РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Проекты 2024-2026 годов

- Текущее состояние и перспективы развития логистической инфраструктуры
- Подробное описание проектов строительства логистических и складских объектов, реализуемых в РФ и Республике Беларусь
- Планируемые инвестиции 2024-2026 годов в отрасль

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	6
Описание инвестиционных проектов Российской Федерации	8
Центральный федеральный округ.....	8
Северо-Западный федеральный округ.....	41
Приволжский федеральный округ.....	68
Южный федеральный округ.....	99
Северо-Кавказский федеральный округ.....	129
Уральский федеральный округ.....	149
Сибирский федеральный округ.....	162
Дальневосточный федеральный округ.....	197
Описание инвестиционных проектов Республики Беларусь	210
Приложение 1. Инвестиционные планы	230
Приложение 2. Инвестиционные проекты, завершённые в 2024 году	237
Приложение 3. Контактная информация компаний, упомянутых в выпуске	239
Заказчики.....	239
Застройщики.....	252
Генподрядчики и подрядчики.....	252
Генпроектировщики и проектировщики.....	262
Инвесторы, соинвесторы и финансовые партнеры.....	269
Приложение 4. Представленность проектов в Обзоре	270
Приложение 5. Перечень продуктов INFOLine по направлению «Строительство»	272

Информация об агентстве «INFOLine»

Информационное агентство «INFOLine» было создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Основной задачей является сбор, обработка, анализ и распространение экономической, финансовой и аналитической информации. Осуществляем на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний РФ и мира, ежедневно реализует десятки информационных продуктов.



Компании, которые доверили нам свою постоянную информационную поддержку:



Более 150 компаний строительной промышленности нам доверили свою ежедневную информационную поддержку, более 300 компаний России и мира за последний год приобретали наши продукты по этой отрасли. Число наших клиентов постоянно увеличивается.

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте www.infoline.spb.ru или www.advis.ru или по телефонам (495) 772-7640, (812) 322-6848 или по почте: str@allinvest.ru.



Введение

Цели Обзора: предоставление актуальной информации о крупнейших реализуемых проектах строительства и реконструкции логистических и складских объектов 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 2027 года

Сроки проведения исследования: сентябрь 2024 года



«Крупнейшие инвестиционные проекты в строительстве логистических и складских объектов РФ и Республики Беларусь. Проекты 2024-2026 годов»

Дата выхода: 01.10.2023

Кол-во стр.: 240

Язык отчета: Русский (по запросу английский)

Формат предоставления: PDF и Excel*

Стоимость: 70.000 рублей

Ключевые параметры рынка

За I половину 2024 года ввод складской недвижимости вырос на 7,7% до 2,06 млн кв. м. Основным драйвером является активное развитие инфраструктуры участниками рынка электронной коммерции (в первую очередь мультикатегорийных маркетплейсов Wildberries и Ozon) и открытие новых РЦ торговыми сетями FMCG.

В 2024 году прогнозируется новый рекорд по вводу складской недвижимости – более 5,4 млн кв. м. Развитие интернет-торговли, а также необходимость в построении новых и более сложных логистических маршрутов поддерживают индустрию. Вакантность площадей складов в настоящий момент находится на низком уровне, отрасли остро не хватает новых качественных объектов. Результатом сложившегося дефицита становится выход в данный сегмент представителей жилищного и промышленного строительства, на рынке появляется много новых проектов и инвестпланов. К увеличению сроков их реализации может привести лишь длительное ожидание поставок материалов и оборудования, а также дорогие заемные средства.

Оценивая состояние отрасли, специалисты INFOLine также отмечают существенное увеличение числа сделок со складской недвижимостью в формате build-to-suit (строительство под конкретных заказчиков), в некоторых регионах их доля достигает 80%.

Преимущества исследования:

В рамках подготовки Обзора «Крупнейшие инвестиционные проекты в строительстве логистических и складских объектов РФ и Республики Беларусь. Проекты 2024-2026 годов» специалистами INFOLine проанализированы планы развития крупнейших логистических операторов, планы развития крупнейших ритейлеров, маркетплейсов, программы развития транспортно-логистических комплексов субъектов РФ, федеральные и региональные целевые программы, изучены планы комплексного освоения территорий и разрешения властей на строительство, тендерная документация. Исследованы инвестиционные проекты

строительства логистических и складских объектов, ведущиеся по состоянию на сентябрь 2024 года и планируемые к завершению в 2024-2026 годах. В Обзор были включены объекты, инвестиции в строительство которых составляют **не менее 300 млн рублей (в среднем – 2,5 млрд рублей)**, общий объем инвестиций в проекты Обзора составляет **более 450 млрд рублей**.

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 и ежемесячного Обзора:

- «Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ»

ежедневного мониторинга:

- «Торгово-административное строительство РФ»

еженедельного мониторинга:

- «Логистическая и складская деятельность РФ»

Также ежемесячно специалисты INFOLine выпускают Обзоры инвестиционных проектов:

- «Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ»
- «Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ»
- «Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ»
- «Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ»
- «Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ»
- «Инвестиционные проекты в автомобильном и железнодорожном строительстве РФ»
- «Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ»
- «Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ»
- «Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности 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 7 000 СМИ всех стран, входящих в Обзор, 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 «Торгово-административное строительство 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**.

Примеры описания проектов

Ростовская область: "ЭЛМА", АО: склад №3 Индустриального парка "Элма-ГПЗ" (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Нулевой цикл

Срок начала строительства:

II квартал 2024 года (разрешение на строительство)

Срок окончания строительства:

II квартал 2025 года

Объем инвестиций:

1000 млн. рублей (оценка)

Местоположение:

Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Пескова, территория Индустриального парка "Элма-ГПЗ" (47.21125230039271, 39.585307085952756)

Описание проекта:

Проектом предусмотрено возведение мультитемпературного склада №3 на территории индустриального парка "Элма-ГПЗ", который является частью Юго-Западной промышленной зоны и представляет собой промышленную территорию 10-го подшипникового завода. Управляется компанией "Элма". Здесь работают около 200 резидентов, специализирующихся на промышленном производстве и торговле.

ИСТОРИЯ ПРОЕКТА

2023 год

Построены и введены в эксплуатацию склад №1 (6 тыс. кв. м) и склад №2 (11 тыс. кв. м).

2024 год

В мае 2024 года продлено действие разрешения на строительство, и застройщик приступил к подготовке площадки для строительства склада №3.

По состоянию на июль 2024 года ведутся работы нулевого цикла.

Общая площадь комплекса:

5,6 тыс. кв. м.

Этажность:

1



Актуализация – Уточнено по материалам компании

Девелопер-технический заказчик-застройщик: ЭЛМА, АО (ЭЛМА групп) Адрес: 125130, Россия, Москва, ул. Выборгская, 22 Телефоны: +7(499) ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: Соловьев Игорь Вячеславович, генеральный директор

Проектировщик: ЕвроСтройПроект, ООО Адрес: 344012, Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Ивановского, 38/63, офис 316 Телефоны: +7 ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: Бойко Игорь Александрович, генеральный директор

(Дата актуализации - 09.08.24)

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится



Республика Крым: "Айси Логистик", АО: оптово-розничный центр (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Подготовительные работы

Срок начала строительства:

IV квартал 2024 года (план)

Срок окончания строительства:

IV квартал 2025 года

Объем инвестиций:

8000 млн. рублей (оценка)

Местоположение:

Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное (45.046094, 34.003632)

Описание проекта:

Проектом предусмотрено возведение оптово-розничного центра на участке общей площадью 17,5 га.

В июне 2024 года на ПМЭФ 2024 системообразующий банк Крыма - РНКБ (входит в группу ВТБ) заключил соглашение с холдингом "АйСи групп" о реализации инвестиционного проекта.

Общая площадь комплекса:

Нет данных

Этажность:

Нет данных

Актуализация – Уточнено по материалам компании



Заказчик: АЙСИ ИНВЕСТ, АО Адрес: 123112, Россия, Москва, Пресненский район, наб. Пресненская, 12, этаж 45 Телефоны: +7 ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: Белоусова Екатерина Геннадьевна, генеральный директор

Застройщик: Айси Логистик, АО Адрес: 295011, Россия, Республика Крым, Симферополь, ул. Гоголя, 4а, этаж 4, каб. 404 Телефоны: +7 ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: Сентемов Михаил Владимирович, генеральный директор

Финансовый партнер: Российский национальный коммерческий банк, ПАО (РНКБ Банк) Адрес: 295000, Россия, Республика Крым, Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, 34 Телефоны: +7(3652) ***** E-Mail: ***** Web: ***** Руководитель: Якунин Михаил Леонидович, председатель правления

(Дата актуализации - 04.07.24)

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Пермский край: "Уралподшипник-Пермь", ООО: складской комплекс (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Проектирование

Срок начала строительства:

IV полугодие 2024 года (план)

Срок окончания строительства:

2026 год

Объем инвестиций:

800 млн. рублей (оценка)

Местоположение:

Россия, Пермский край, Пермь, ул. Карпинского, 140 (57.95625, 56.190699)

Описание проекта:

Проектом предусмотрено строительство автономных производственно-складских помещений. Планируется построить 10 тыс. кв. м складских помещений в формате light industrial и почти 2 тыс. кв. м офисных площадей.

ИСТОРИЯ ПРОЕКТА

2023 год

В мае 2023 года инвестору предоставили два земельных участка общей площадью 8,5 тыс. кв. м. Проекту присвоили статус приоритетного инвестиционного проекта.

2024 год



В марте 2024 года был объявлен конкурс на проектирование комплекса автономных производственно-складских помещений. Однако, в мае конкурс был отменен.

По состоянию на август 2024 года началось проектирование, которое должно занять не менее 5 месяцев.

Общая площадь комплекса:

12 тыс. кв. м

Этажность:

2



Актуализация - Уточнено по материалам компании

Инвестор: Уралподшипник-Пермь, ООО Адрес: 614064, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Чкалова, 7, оф. 27
Телефоны: +7 [*****](#) E-Mail: [*****](#) Web: [*****](#) Руководитель: Панченко Леонид Викторович, директор
(Дата актуализации - 08.08.24)

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Приложение 3. Контактная информация компаний, упомянутых в выпуске

Для удобства работы с контактными данными из текущего выпуска мы приводим полный перечень компаний, упомянутых в Обзоре.

Застройщики

Название компании	Телефон	Web	Руководитель	Объект	Регион
ЭЛМА, АО (ЭЛМА групп)	+7(499)2863333	https://elmagroup.ru	Соловьев Игорь Вячеславович, генеральный директор	склад №3 Индустриального парка "Элма-ГПЗ"	Ростовская область
РЕАЛИТЕК коммерческая недвижимость	+7(495)1864071	https://realitek.ru	Пастухов Евгений Николаевич, основатель	логистический хаб	Московская область
Салют-Торг, ООО (Торговая сеть Байрам)	+7(347)2600009	www.salut-rb.ru	Фадеева Надежда Петровна, генеральный директор	оптово-распределительный центр "Байрам"	Республика Башкортостан

Генподрядчики и подрядчики

Название компании	Телефон	Web	Руководитель	Объект	Регион
Мега-Строй-М, ООО (MEGASTROY)	74956609191	http://mega-stroy.ru	Воропаев Евгений Иванович, генеральный директор	логистический парк "Гранат"	Московская область
Нордстрой, ООО	78126050523	https://nordstroi.ru	Соколов Игорь Валерьевич, генеральный директор	транспортно-складская база "Уткина заводь"	Ленинградская область
STEP Group (Группа компаний СТЕП)	+7(495)7390898	http://stepgroup.ru		складской комплекс	Волгоградская область

Генпроектировщики и проектировщики

Название компании	Телефон	Web	Руководитель	Объект	Регион
ЕвроСтройПроект, ООО	78007005851	https://project-euro.ru/	Бойко Игорь Александрович, генеральный директор	склад №3 Индустриального парка "Элма-ГПЗ"	Ростовская область
НПО АУПТ СИСТЕМ, ООО	74951205098	https://aupr-system.ru/	Епихин Ярослав Александрович, генеральный директор	логистический парк "Гранат"	Московская область
Передовая Архитектурная Строительная Компания, ООО (ПАРСК)	+74952353590; +79652214616	https://parsk.bitrix24.site/	Горелко Дарья Николаевна, генеральный директор	индустриальный парк "КиевскоЕ-95"	Санкт-Петербург

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Приложение 5. Перечень продуктов INFOLine по направлению «Строительство»

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

Отраслевые исследования и базы строящихся объектов

Агентство INFOLine 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 INFOLine 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
«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.
«70 крупнейших инвестиционных проектов в гражданском строительстве Республики Казахстан. Проекты 2024 года»	28.12.2023	60 000 руб.
«100 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике и тепло- и водоснабжении РФ. Проекты 2024 года»	20.12.2023	70 000 руб.
«130 Крупнейших инвестиционных проектов в АПК и пищевой промышленности РФ. Проекты 2024 года»	15.12.2023	70 000 руб.
«125 Крупнейших инвестиционных проектов в транспортном строительстве РФ. Проекты 2024 года»	15.12.2023	70 000 руб.
«100 Крупнейших инвестиционных проектов в коммерческом строительстве РФ. Проекты 2024 года»	05.12.2023	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	7 700 руб.
Торговое и административное строительство РФ	ежедневно	7 700 руб.
Жилищное строительство РФ	ежедневно	6 600 руб.
Индивидуальное жилищное строительство – ИЖС РФ	еженедельно	6 600 руб.
Дорожное строительство и инфраструктурные проекты РФ	ежедневно	6 600 руб.
Промышленное строительство стран Центральной Азии, Кавказа и Республики Беларусь	еженедельно	11 000 руб.
Объекты инвестиций и строительства стран Центральной Азии, Кавказа и Республики Беларусь	еженедельно	27 500 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.

