

**Инвестиционное предложение по
строительству жилого комплекса
«Поволжские просторы» на
территории
города Камышин
Волгоградской области**

Анализ рынка жилой недвижимости

4228 тыс. кв. м.

- **объем потребления жилой недвижимости по итогам 2024 г. в Волгоградской области**

Волгоградская область обладает уникальным потенциалом для строительства недвижимости:

- **Длительный строительный сезон**
- **Мощный транспортный каркас**
- **Высокая обеспеченность местными строительными материалами**



Конкурентные преимущества региона

**Волгоградская область имеет
выгодное географическое
положение, являясь главными
воротами на Юг России с выходом
на Кавказ, Азербайджанскую
Республику и Республику Казахстан.**



Строительный потенциал территории городского округа Камышин



Потенциальные
потребители

Близость транспортных узлов

**Недалеко от границы города
Камышин проходит трасса
Р-228 Сызрань – Саратов –
Волгоград**

**Нахождение рядом с границами
субъекта**

**Близкое расположение
городского округа города
Камышин Волгоградской
области к территории
Саратовской области**

- **Жители Камышина и Камышинского района**
- **Жители Волгограда и Волгоградской области**
- **Жители других субъектов, в частности Саратовской области**

Описание проекта

Инвестиционный проект по строительству многоэтажного жилого дома

Строительство направлено на обеспечение:

- **комфортным и доступным жильем
различных категорий граждан**
- **жильем граждан, переселяемых из
аварийного жилищного фонда**



Основные характеристики инвестиционного проекта

Описание проекта

- **Цель:**
Обеспечение комфортных и доступных условий проживания для различных категорий граждан; создание жилых помещений для передачи гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда
- **Территория реализации:**
Волгоградская область, г. Камышин, мкр. 5-й, примерно в 4 м. по направлению на север от жилого дома 65
Кадастровый номер – 34:36:000018:418
- **Планируемая к выпуску продукция:**
Продажа жилой площади/улучшение жилищных условий
- **Стадия:**
Предынвестиционная

Потребность в инвестициях



125 млн. руб.

Рабочие места



20 человек

Локализация инвестиционного предложения



Волгоградская область, г. Камышин



Кадастровый номер	34:36:000018:418
Координаты	50.09184 45.368308
Форма собственности	Государственная неразграниченная собственность
Площадь земельного участка (кв. м)	5 807
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов
Сведения об инфраструктуре	1. Техническая возможность подключения (электроэнергия) – имеется 2. Техническая возможность подключения к сетям водоотведения – имеется
Ближайшая федеральная трасса	Р-228 Сызрань - Саратов – Волгоград (680 м)

Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами

- Формирование сети B2B со строительными компаниями, индивидуальными предпринимателями, занимающимися строительством, а также компаниями, занимающимися поставкой необходимого сырья для строительства многоквартирных жилых домов
- Внедрение цифровых платформ для жильцов
- Включение экологических норм и стандартов в процессы производства



Прогнозные финансовые показатели

NPV

53,3 млн. руб.

IRR

13 %

EBITDA

38 млн. руб.



Срок окупаемости

2 года

Строительная фаза

1 год

**Рентабельность
по EBITDA**

0,38 %

Меры государственной поддержки

Осуществление государственной поддержки инвестиционной деятельности

(Закон Волгоградской области от 02.03.2010 № 2010-ОД).

Предоставление инвесторам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации объектов социально-культурного назначения

(Закон Волгоградской области от 30.06.2015 № 85-ОД).

Сопровождение инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Волгоградской области, по принципу "одного окна"

Постановление Губернатора Волгоградской области от 29.11.2021 № 828 "Об агентстве развития Волгоградской области", положение Постановления Администрации Волгоградской области от 24.06.2024 № 377-п.

Микрозаймы субъектам предпринимательской деятельности от 100 тыс. руб. до 5 млн. руб.

Поручительства организациям на срок до 10 лет на сумму не более 25 млн. руб.



**Автономная некоммерческая организация
"Агентство инвестиционного развития
Волгоградской области"**

**400066, г. Волгоград
Ул. Волгодонская, 3**

**Приемная: (8442) 32-65-99
Электронная почта: air@volganet.ru**



investvolga.volgograd.ru



t.me/investvolga34

