

**Инвестиционное предложение по
строительству жилого комплекса
«Пионер» на территории
Новоаннинского муниципального
района 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 Новоаннинского муниципального района



Близость транспортных узлов

**Недалеко от границы города
проходит Р-22 "Каспий"
автомобильная дорога
Федерального значения**



**Наличие агрохолдинговых
предприятий**

**В Новоаннинском районе
действует более 60 компаний,
привлекающих работников**



**Потенциальные
потребители**

- **Жители Новоаннинского района**
- **Жители Волгограда
и Волгоградской области**
- **Сотрудники агрохолдинговых
предприятий**

Описание проекта

Инвестиционный проект по строительству среднеэтажного 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. Новоаннинский,
ул. Пионерская, 113 г
Кадастровый номер – 34:19:100234:127
- **Планируемая к выпуску продукция:**
Продажа жилой площади/улучшение жилищных условий
- **Стадия:**
Предынвестиционная

Потребность в инвестициях



110 млн. руб.

Рабочие места



15 человек

Локализация инвестиционного предложения

Волгоградская область, Новоаннинский р-н, г. Новоаннинский



Кадастровый номер	34:19:100234:127
Координаты	50.531268 42.693764
Форма собственности	Государственная неразграниченная собственность
Площадь земельного участка (кв. м)	2 561
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов
Сведения об инфраструктуре	1. Техническая возможность подключения (электроэнергия) - имеется 2. Техническая возможность подключения к сетям водоотведения – имеется (пропускная способность 100 куб. м/час).
Ближайшая федеральная трасса	Р-22 "Каспий" (8 км)

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
- Включение экологических норм и стандартов в процессы производства



Прогнозные финансовые показатели

NPV

50,5 млн руб.

IRR

13 %

EBITDA

37 млн. руб.



Срок окупаемости

2 года

Строительная фаза

1 год

**Рентабельность
по EBITDA**

0,41 %

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 масштабных инвестиционных проектов

(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

