



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ



АГЕНТСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ

# Объекты жилой недвижимости Амурской области



# ПОТРЕБНОСТЬ В НОВОМ ЖИЛЬЕ В БЛАГОВЕЩЕНСКЕ

Благодаря растущим инвестициям в область и множеству проектов федерального масштаба наблюдается приток населения города Благовещенска, а вместе с тем и **рост потребности в новом жилье**

Правильное градостроительное планирование жилищного строительства позволяет создавать качественное жилье и инфраструктуру для населения Благовещенск.



# ПОТРЕБНОСТЬ В НОВОМ ЖИЛЬЕ В АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Направления	Общая потребность, чел./семей	Средний размер востребованной жилой площади, м <sup>2</sup>	Необходимое количество жилой площади, м <sup>2</sup>
Участники программы «Дальневосточная ипотека» (одобренные заявки, не заключен кредит) - на 20.07.2023	8 746	50	437 300
Дети-сироты (+ ежегодный прирост по 300-400 чел.)	3 211	33	105 963
Переселение из аварийного жилья (по 185-ФЗ)	вошедшие в программу (до 01.01.2017) 6 500	30	114 140
Программа «Молодые семьи»	1 880	54	101 520
Переселение граждан из непригодных для проживания жилых помещений в зоне БАМ на 2022-2024 гг.	2 247	50	112 656
<b>ИТОГО</b>	<b>22 584</b>		<b>871 579</b>

# ДИНАМИКА РОСТА ЦЕН НА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

В связи с привлекательностью региона в целом и его центра - Благовещенска, а также программой Дальневосточной ипотеки по сниженной ставке на первичную недвижимость - высокий спрос на жилье запустил рост цен на покупку квадратного метра недвижимого имущества



# ПЛАНЫ ВВОДА ЖИЛЬЯ ДО 2030 Г.

**2266** тыс. м<sup>2</sup>  
ЖИЛЬЯ  
К 2030 г.

**966** тыс. м<sup>2</sup>  
ЖИЛЬЯ  
Введено **43%**

**101%**

Перевыполнено  
в 2019 г.

**109%**

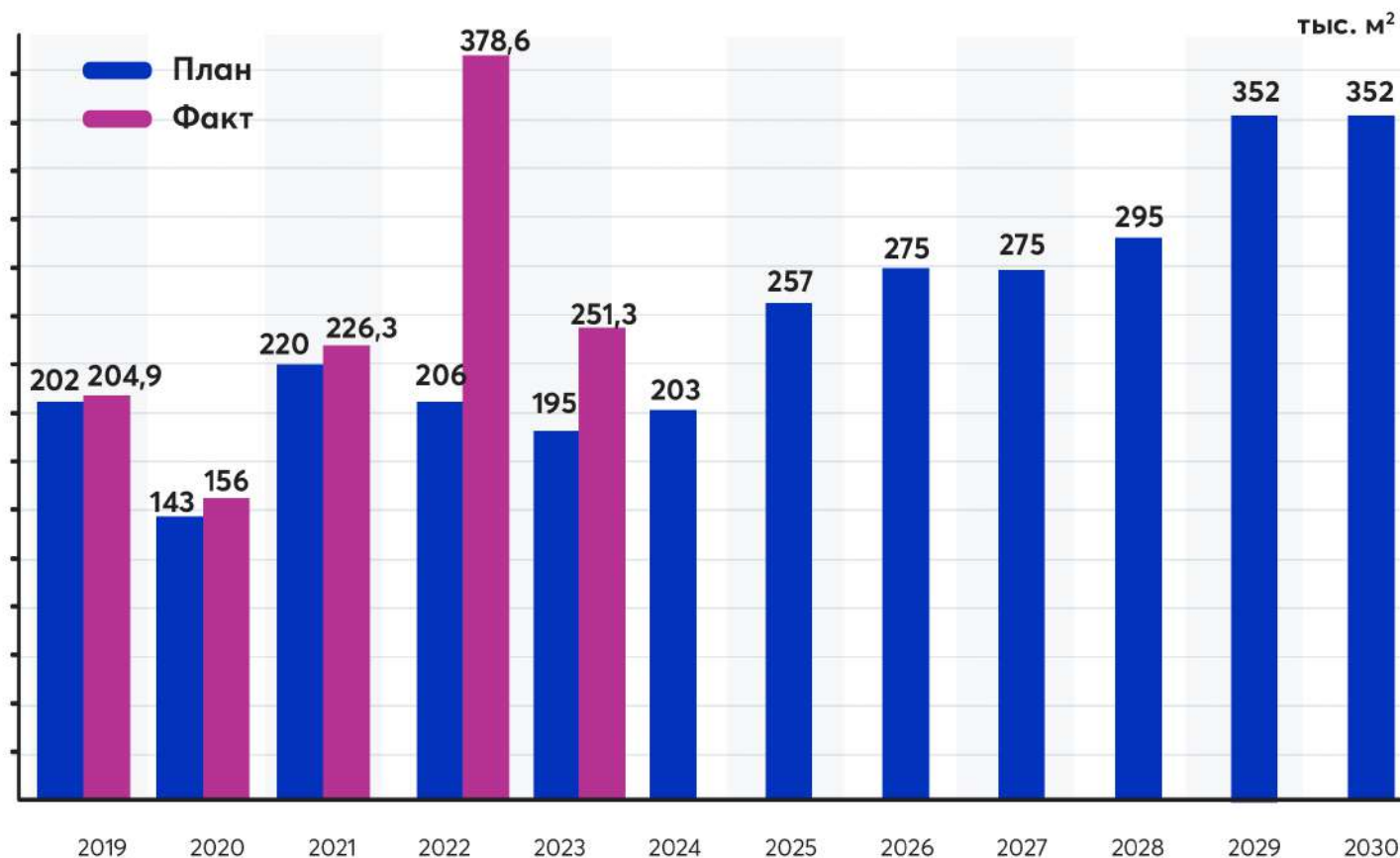
Перевыполнено  
в 2020 г.

**102,8%**

Перевыполнено  
в 2021 г.

**183,8%**

Перевыполнено  
в 2022 г.



# РЕГИОНАЛЬНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

- ✓ Компенсация затрат на технологическое присоединение жилых объектов и объектов стройиндустрии
- ✓ Возмещение части затрат на приобретение оборудования
- ✓ Возмещение затрат по процентам в рамках проектного финансирования
- ✓ Предоставление земельных участков в аренду без торгов по льготной ставке
- ✓ Сопровождение инвестиционных проектов по принципу «одного окна»
- ✓ Налоговые преференции стройиндустрии на 10 лет



# ФЕДЕРАЛЬНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ



**Дальневосточная  
ипотека 2%**



**Инфраструктурные  
облигации  
от ДОМ.РФ**



**Дальневосточный квартал  
Режим TOP для новых  
проектов**



**Инфраструктурные  
бюджетные кредиты  
с 2022 г.**



**Дальневосточная концессия  
Строительство объектов  
социальной инфраструктуры  
и объектов ЖКХ**



**Специальные  
казначейские кредиты  
с 2023 г.**



**Стимул с 2020 г.**

## КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»

Амурская область, г. Благовещенск

Статус: поиск инвестора

**26,4** га  
площадь  
территории

**195,87** тыс.  
м<sup>2</sup>  
планируемый  
ввод жилья

На территории планируется:



Школа  
на 900 мест



Детский сад  
на 350 мест



Построен  
Физкультурно-  
оздоровительный  
комплекс



Завершены работы  
по берегоукреплению  
р. Зея в 2023 г.



## КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА «СЕРЕБРЯНАЯ МИЛЯ»

Амурская область, г. Благовещенск,  
набережная р. Амур

**28,7** га  
площадь  
территории

**163** тыс.  
м<sup>2</sup>  
планируемый  
ввод жилья

**3,5** тыс.  
жителей

**8-25**  
этажей

Статус: поиск инвестора





# СЕВЕРНЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН

Амурская область, г. Благовещенск

ООО «Специализированный застройщик  
«ПИК-Благовещенск»

**512** тыс.  
м<sup>2</sup>

общая площадь  
проекта

**2022-2036**

сроки реализации

## На территории планируется:



Жилые дома



Поликлиника



Парки  
и зеленые зоны



Магазины



3 детских сада  
на 1000 мест



Физкультурно-  
оздоровительный  
комплекс



2 школы  
на 2700 мест

**Статус: поиск инвестора**



# ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА 352 КВАРТАЛ – КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Инициатор:  
АО «СЗ «Амурстрой»

**2022-2032**

сроки реализации

**18,37** га

площадь  
территории

**45,6** тыс.  
м<sup>2</sup>

жилья

**Статус: начало реализации**

## На территории планируется:



Восемь 16-ти  
этажных много-  
квартирных домов



Четыре  
5-ти этажных  
домов



Детский сад  
на 120 мест



Многофункцио-  
нальный общественный  
комплекс



# МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОВРЕМЕННОК»

Амурская область, с. Чигири

ООО «Дальневосточная строительная компания»

**36,3** тыс.  
м<sup>2</sup>

жилья

**2020-2031**

сроки реализации

На территории планируется:



2 многоквартирных жилых дома

Статус: поиск инвестора

# ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА «СОВРЕМЕННЫЕ КВАРТАЛЫ»

ООО «Дальстрой»

Статус: поиск инвестора

**324** тыс.  
м<sup>2</sup>

жилых домов

**2022-2036**

сроки реализации

На территории планируется:



Рекреационная зона



5000 м<sup>2</sup>  
торговый центр

Проектом планировки территории предусмотрено: детский сад, школа, поликлиника, парк вдоль канала



# КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ 404 КВАРТАЛА Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА

АО «Амурстрой»

**42,8** тыс.  
м<sup>2</sup>  
жилья

**2018-2027**  
сроки реализации

**11**  
многоквартирных  
домов

**31** тыс.  
м<sup>2</sup>  
жилья введено  
в 2023 г.

Статус: поиск инвестора



# ПРОЕКТ «ИГНАТЬЕВСКАЯ УСАДЬБА»

Застройка территории в районе с. Плодопитомник  
муниципального образования г. Благовещенск

ООО «Буряжилпромстрой»

**402** га  
площадь  
застройки

**2010-2030**  
сроки реализации

**338** тыс.  
м<sup>2</sup>  
общая проектная  
площадь жилого  
фонда

**13,2** тыс.  
жителей

Статус: поиск инвестора



# МИКРОРАЙОН «ТЕПЛИЧНЫЙ»

ООО «Мегатек-Строй-Инвест»

## 2020-2030

сроки реализации

**Возведено:**                      **Статус: поиск инвестора**

- 48 тыс. м<sup>2</sup> жилья
- Девять 9-ти и 10-этажные многоквартирные дома
- Введена в эксплуатацию дорога 2,3 км с ул. Василенко до ул. Центральной с. Чигири
- Произведен ремонт ул. Тепличная

**До 2030 года:**

- 96,0 тыс. м<sup>2</sup> восемь 10-этажных домов
- Детский сад на 120 мест - построен



# ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

## 232 КВАРТАЛА

## Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА

## 2022-2026

сроки реализации

### 2,1 га

площадь  
территории

### 36,9<sup>тыс.</sup> м<sup>2</sup>

жилья

**Статус: реализуется**



# КОНТАКТЫ



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**+7 (4162) 59-56-77**

**+7 (4162) 59-56-73**

Управление экономического  
развития и инвестиций



АДМИНИСТРАЦИЯ  
Г. БЛАГОВЕЩЕНСКА

**+7 (909) 815-61-64**

**Соколовская Елена Александровна**

Начальник управления экономического  
развития и инвестиций



АГЕНТСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ

**+7 (4162) 772-609**

**[invest.amurobl@mail.ru](mailto:invest.amurobl@mail.ru)**

**Темченко Ольга**

Директор