

ИНВЕСТПРОЕКТЫ И СДЕЛКИ 2023 ГОДА

Крупные инвестпроекты, заявленные к реализации в 2023 году		
Описание проекта	Стоимость	Срок реализации
Строительство коммерческой недвижимости		
Интернет-магазин Wildberries построит в Аксайском районе логистический центр площадью 183 тыс. кв. м. Это будет крупнейший распределительный центр в донском регионе	13,5 млрд рублей	Нет данных
В Аксайском районе построит центр хранения и обработки товаров для своей розничной сети «Чижик». Площадь — 23,4 тыс. кв. м	1,5 млрд рублей	2025
Компания «Новотек» планирует снести комплекс зданий, расположенных в границах пр. Буденновского, ул. Терещицкой и Серафимовича и построить торгово-офисный центр класса А площадью 24,3 тыс. кв. м	1 млрд рублей	Нет данных
Концерн «Единство» Валентины Полевиченко планирует построить бизнес-центр высотой до 21 этажа в составе третьей очереди ТРЦ «МЕГАМАГ»	Нет данных	Нет данных
ООО УК «Индустриальный парк “Гуково”» на площадях обанкротившегося машиностроительно-го завода «Титан» в Гуково планирует создать индустриальный парк. Площадь парка — 26 тыс. кв. м	1 млрд рублей	2025
Промышленный индустриальный центр в Новоалександровском индустриальном парке планирует построить технопарк, где будет производиться рециклинг железобетона, грунтов, стекла, пластика, кирпича и дерева	2,5 млрд рублей	2024
«Роллер раббер регион» планирует организовать Мясикинский индустриальный парк в селе Чаптырь	515 млн рублей	2024
PNK group построит индустриальный парк «ПНК-2-Ростов-на-Дону», для этого компания приобрела земельный участок площадью около 70 га рядом со своим первым индустриальным парком, в районе трассы М-4	30 млрд рублей	Нет данных
ООО УК «Аксайский индустриальный парк» планирует организовать индустриальный парк для производителей стройматериалов на 60 га в Аксайском районе. Основные резиденты — «Юж-техмонтаж» и «Дон блок»	4 млрд рублей	2024
ООО «Технопарк Азовский» организует на 10 га индустриальный парк «Петровский», специализация — рециклинг металлов, освоение новых технологий литья и обработки металлов	400 млн рублей	2028
Розничная торговля		
Незаванный предприниматель планирует построить крытый рынок на Сельмаше на площади 1,5 га. Площадь рынка — 7,3 тыс. кв. м	300 млн рублей	2024
X5 откроет в Ростовской области 250 магазинов сети жестких дискаунтеров «Чижик» в течение трех лет	2,3 млрд рублей	2026
Производство продуктов питания		
«Аютинский хлеб» планирует ввести в эксплуатацию две новые линии по производству хлебобулочных изделий, они добавятся к шести уже существующим. После запуска дополнительных линий объемы производства в год вырастут до 88,5 тыс. т, на 30,5%	1,7 млрд рублей	2024
ТК «Ольгинский», входящий в ставропольскую ГК «Династия», планирует построить на 33 га в станице Ольгинской крупнейший в регионе тепличный комплекс мощностью 43 тыс. тонн овощей в год	21 млрд рублей	2025
Компания «Экодон» реализует проект комплекса по разведению и переработке рыбы. Планирует ежегодно выращивать 500–600 тонн осетровых и 3 тыс. тонн форели, производить готовую продукцию, выпускать корма для ценных пород рыб	2,2 млрд рублей	2025
Крупное овощеводческое предприятие ЗАО «Нива» планирует автоматизировать сортировку и отгрузку овощей	300 млн рублей	Нет данных
Строительство жилья и социальной инфраструктуры		
«ЮСИ-Дон» инвестирует в комплексную жилую застройку на территории старого аэропорта в Ростове. Планируется возвести не менее 1,5 млн квадратных метров жилья, оборудовать спортивно-развлекательные комплексы, разбить два парка. Предусмотрено строительство десяти детских садов почти на 2,4 тысячи мест, пяти школ на 5,1 тыс. учащихся, полилинники	132 млрд рублей	2040
Транспортная инфраструктура		
Власти Ростовской области заключили концессионное соглашение о модернизации ростовской трамвайной сети с генеральным директором компании «Синара — Городские Транспортные Решения»	61 млрд рублей	2028
Власти Ростовской области заключили концессионное соглашение с АО «Западная хорда Ростова-на-Дону» (входит в столичную ГК «Регион») о строительстве автодороги «Западная хорда»	30 млрд рублей	2025
«ГРУППА АГРОКОМ» приступила к реконструкции старого аэровокзала и созданию на его месте нового городского автовокзала. Он займет около 6,5 тыс. кв. м	1 млрд рублей	2024
Федеральный ж.-д. логист ПАО «ТрансКонтейнер» инвестирует в модернизацию станции Ростов — Товарный, что позволит увеличить возможности переработки контейнерных площадок станции на 32%	140 млн рублей	2024
Производство спецтехники		
Производитель грузовой прицепной техники «Бонум» в Новочеркасской особой экономической зоне планирует открыть 3–4 производства. Еще 200 млн руб. направит на организацию сборки в Богородском индустриальном парке в Подмосковье	1,7 млрд руб.	2028
ГК «Ростсельмаш» построит в Таганроге испытательный полигон для тестирования техники. Под объект выделено 14 га. Здесь будет дорога 800 м, горка с разными уклонами и три колейных трека. Их автоматизируют для возможности беспилотной работы	1 млрд рублей	Нет данных
Производство комплектующих и запчастей		
ООО «10ГПЗ» запланировало проект по модернизации оборудования термической обработки	300 млн рублей	Нет данных
ООО «Волгодонский кабельный завод “Волга-Дон-Кабель”» запланировало модернизацию, на заводе увеличат объем перерабатываемого алюминия с 5 тыс. до 8 тыс. тонн в год. Кроме того, запустить массовое производство продукции из меди не менее 1 тыс. тонн в год	157,5 млн рублей	Нет данных
Производитель навесного сельскохозяйственного и коммунального оборудования ООО «Сальсксельмаш» планирует запустить новый завод по производству комплектующих	500 млн рублей	2026
Металлургия		
ООО «Новосталь» планирует построить в Шахтах завод по производству 1 млн тонн горячекатаного листа в год	40 млрд рублей	Нет данных
Производство специализированного оборудования		
АО «Волгодонский завод металлургического и энергетического оборудования» (ВЗМЭО) намерен построить цех по изготовлению крупногабаритного высокотоннажного корпусного оборудования	250 млн рублей	Нет данных
Крымская компания «Робовния» организует производство беспилотников в Аксае. Планируется выпуск 1100 единиц в год	500 млн рублей	2024
Туризм		
«ГРУППА АГРОКОМ» Ивана Саввиди проведет масштабную реконструкцию Дома связи в центре Кисловодска, превратив его в многофункциональный комплекс 5 звезд	4,6 млрд рублей	Нет данных
«ДонГарантСтрой-Юг», входящие в девелоперскую группу «Вертикаль», построит в Эссентуках два отеля на 1100 и 900 номеров. Часть проекта — отдельный медицинский корпус	7 млрд рублей	Нет данных
ГК «Инвестинг» собирается построить первую в России гостиницу из морских контейнеров на побережье Сочи	120 млн рублей	2024

Крупные сделки, произошедшие в 2023 году	
Объект сделки	Описание сделки
Сельхозземли	
18 тыс. га сельхозземель в Ставропольском крае	Агрохолдинг «СТЕПЬ» приобрел у агропромышленной компании «Возрождение» предприятия «Сергиевское» и «Хуторок» на Ставрополье, которые занимаются выращиванием зерновых, зернобобовых и масличных культур. Предполагаемая сумма сделки — 2,5 млрд руб.
Строительный бизнес	
Ростовские активы «Smipex-Интеко»	«ТЭН девелопмент» из инвестиционно-торгового холдинга «ТЭН» купил у «Smipex-Интеко» ростовские активы: Южный региональный научно-исследовательский и проеентный институт градостроительства, Комбинат крупнопанельного домостроения, структуры СЗ «НКПД инвест» и СЗ «Левенцовка парк», УК «Патриотсервис», а также земельный банк с потенциалом продаж в 270 тыс. кв. м. Сумма сделки не называлась, но известно, что продавец оценивал активы в 3 млрд руб.
Производство продуктов питания, переработка сельхозпродукции	
АО «Донбиотех», которому принадлежит одноименный недостроенный завод по глубокой переработке зерна в Волгодонске	Столичная компания «Росхим» (на тот момент «Русский водород») стала победительницей торгов по продаже 100% акций АО «Донбиотех». За 7,2 млрд рублей компания получила предприятие, завершение строительства которого оценили в сумму более 20 млрд рублей
Мелькомбинат в Звереве	Агрохолдинг «Дон Агро» приобрел в Звереве мелькомбинат мощностью переработки 18,6 тыс. т зерна в год за 110 млн рублей
«ДонМаслоПродукт», управляющий МЭЗом в поселке Веселом	Питерская ГК «Благо» приобрела 100% акций АО «ДонМаслоПродукт» у Московского Индустриального банка и стала собственницей двух его площадок в Ростове и поселке Веселом. В Веселом — производство нерафинированного масла мощностью переработки 180 тыс. т семян подсолнечника в год, в Ростове — оборудование для рафинации и производства фасованной продукции мощностью до 200 тонн в сутки (пока не действует)
Птицефабрика «Белокалитвинская»	Банк «Центр-инвест» продал недействующую птицефабрику главе крестьянского фермерского хозяйства Татьяна Благодарной. Сделку профинансировал Сбербанк, выделив на эти цели 440 млн рублей. Мощность предприятия — 140–150 т мяса и 11–12 млн штук яиц в месяц
Гостиничный бизнес	
Гостиница «Эрмитаж» 3*	Крупный донской дистрибьютор, ретейлер и владелец гостиниц — группа компаний «Миллениум» бизнес-семьи Сичинава приобрела гостиницу «Эрмитаж» 3* в центре города у ГК «Рейна-Тур НТВ» Татьяны Нечепавевой. Эксперт оценивает сделку в 150 млн рублей

Земли для строительства жилья	
Аренда и комплексное развитие участка площадью 32,7 га в Суворовском районе Ростова	Кубанский СЗ «Монолит-Групп» стал победителем в аукционе госкомпании «ДОМ.РФ». Сумма сделки — 663,8 млн рублей (в 47,8 раза выше начальной цены). Победитель заключил два договора: аренды на 10,5 лет и договор о комплексном развитии территории. Он должен будет построить на участке не менее 150 тыс. кв. м жилья и объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры
Аренда и комплексное развитие участка 18,8 га на окраине Новочеркасска	Строительная компания «Вертикаль» из Анапы стала победителем торгов госкомпании «ДОМ.РФ» на заключение договора аренды и комплексного развития. Сумма сделки — 15,6 млн рублей (в 2,6 раза выше начальной цены). Победителю предстоит в течение 7 лет построить от 45 до 50 тыс. кв. м жилой застройки
Два участка в Октябрьском районе Ростова общей площадью 63 га	СЗ «Ростовстрой-Дон» получил участки в аренду без торгов под реализацию масштабного проекта по строительству 22 многоквартирных домов площадью более 500 тыс. кв. м

Добыча полезных ископаемых	
100% акций крупнейшей донской угольной компании — АО «Шахтоуправление “Обуховская”»	Управленческое подразделение «Сбера» «СБК Премьер» на основании решения Федеральной налоговой службы получило право «осуществлять права акционера АО «Шахтоуправление “Обуховская”» в отношении 100% акций, принадлежащих контролируемой иностранной компании Fabcell Limited»

Крупнейшие инвестпроекты, реализованные в 2023 году	
Описание инвестпроекта	Стоимость в рублях
ХИМПРОМ	
Питерское ООО «Авангард» открыло в Шахтах Ростовской области завод по производству штапельного волокна. Мощность завода составит 73 тыс. тонн волокна в год, половину из которого на заводе будут использовать для собственных нужд. Остальное волокно должно заместить до 60 процентов потребностей российского рынка	5 млрд рублей
ТЦ строительных, отделочных материалов и дизайна «Ремолл» площадью 7,5 тыс. кв. м разместился в Ростове на Западном на территории бывшего автотранспортного предприятия	450 млн рублей
Основательница ТЦ «Мир Ремонта» Татьяна Шшишкина построила первую очередь торгового комплекса «Молот на Западном» в демократичном формате павильонов. Готовы первые 2 тыс. кв. м недвижимости, планируется наращивать площади	160–200 млн рублей*
ТК «Зорге парк», состоящий из 65 павильонов общей площадью 2 тыс. кв. м, открылся на в Ростове на Западном	160–200 млн рублей*
В 2023 году «Глория Джинс» инвестировала в реконструкцию старых и открытие новых магазинов 10 млрд рублей. На конец 2023 года сеть GJ включает 710 магазинов общей площадью 620 тыс. кв. м	10 млрд рублей
Продавец бытовой техники «Лебединский торговый дом» организовал на площадке бывшего экскаваторного завода в Донецке индустриальный парк «Южный». Парк занимает 40 га земли и около 200 тыс. кв. м площадей. На старте в него вошли два собственных предприятия: строящийся завод морозильных ларей и производитель поквов «Донская кузница»	Нет данных
Производство мебели, матрасов	
Столичный производитель матрасов и мебели АО «Орматек» организовал на 13,2 тыс. кв. метров в логопарке A2Group в Аксайском районе производство матрасов и мебели. На первом этапе производство матрасов составит около 800 единиц в сутки, производство мебели будет тестовым, небольшим — около 100 кроватей в день. Компания планирует наращивать мощности	150 млн рублей
Производство продукции для АПК	
«Завод ТЕХНО» корпорации «Технониколь» ввел новый комплекс по выпуску субстратов из каменной ваты. На заводе планируют выпускать более 166 тысяч куб. м агроматериалов для тепличных комплексов	Почти 530 млн рублей
Туризм	
Роман Геворкян, владелец «Нахичеванского базара», запустил после реконструкции аквапарк «Южный» на Соленом озере	150 млн рублей
Производство сжиженного газа	
Группа «ДББ» завершила строительство малотоннажного завода по сжижению газа. Мощность завода составляет 5 тыс. тонн в год с перспективой увеличения до 70 тыс. тонн	200 млн рублей

Источник: публикации «Города N». *Оценка N.