ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

НАШИ ПАРТНЁРЫ:

МЕДИА-ПАРТНЁРЫ:

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

производственно-складская недвижимость

1 квартал 2019 г.

город Омск

Оглавление

Производственно-складская недвижимость 2
Сектор продаж 2
Сектор аренды.....4

Полная версия доступна по запросу: 8(3812) 31-18-10, 37-17-83, analitic@areall.ru

Производственно-складская недвижимость

Индекс промышленного производства в Омской области за январь–февраль текущего года увеличился на 0,8 % в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Как пояснили в ведомстве, промышленность растет за счет увеличения выпуска металлических изделий, компьютеров, электронных изделий, ремонта машин и оборудования, производства электроэнергии и пищевых продуктов. В производстве продуктов увеличился выпуск муки, колбас, мороженого, сливочного масла, кондитерских изделий.

Динамика индекса промышленного производства Омской области

	В % к соответствующему периоду предыдущего года	В % к предыдущему периоду
2019 год		
Январь	101,5	87,7
Февраль	102,5	101,6
Январь - Февраль	100,8	

*http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/omsk/resources/a2b0fd0043295cdd9e47df6ab3b46521/prom_02-2019.htm

Сектор продаж

В соответствии с типизацией, разработанной Омским межотраслевым советом экспертов (http://www.areall.ru/typing), объекты производственно-складского назначения включают в себя два подсегмента:

- объекты производственного назначения (тяжелая, легкая, пищевая и строительная промышленность);
- объекты складского назначения (холодные, отапливаемые и специальные склады; открытые складские площадки, в том числе и торговые склады).

Структура рынка производственно-складской недвижимости представлена на диаграмме 1.

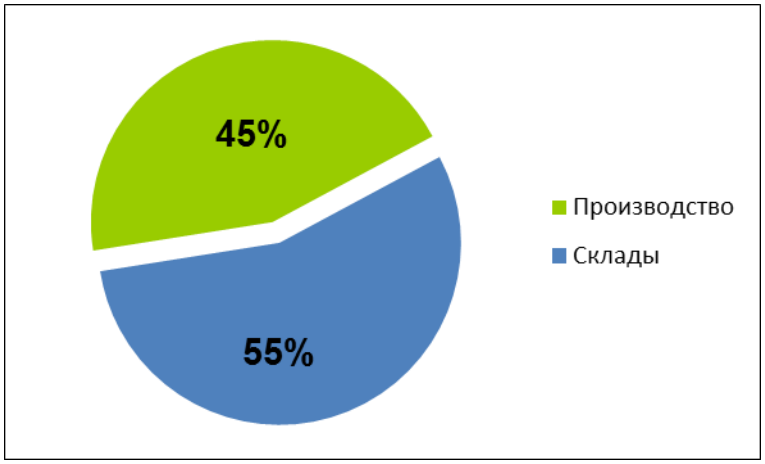

Диаграмма 1
Структура рынка производственно-складской недвижимости, 1Q 2019 г.

Региональный проект по созданию нефтехимического комплекса получил одобрение Минпромторга России

Комплекс нефтехимических производств Омской области – действующих и перспективных – был представлен заместителю министра промышленности и торговли Российской Федерации Алексею Беспрозванных в рамках II международного научно-экспертного форума «Ресурсы роста. Химия для жизни: государство и бизнес».

Проект реализуется Группой компаний «Титан» при поддержке Правительства Омской области и главы региона Александра Буркова.

На каком этапе находится создание комплекса и как планируется его дальнейшее развитие, заместителю министра рассказал председатель Совета директоров АО «ГК «Титан» Михаил Сутягинский: «Мы завершаем работы на промышленной площадке фенола-ацетона и уже готовимся к строительной стадии производства изопропилового спирта.

В сегменте производственно-складской недвижимости в целом по городу в 1 квартале 2019 года наблюдается повышение средневзвешенной цены предложения, индекс прироста за квартал составляет плюс 3,2%.

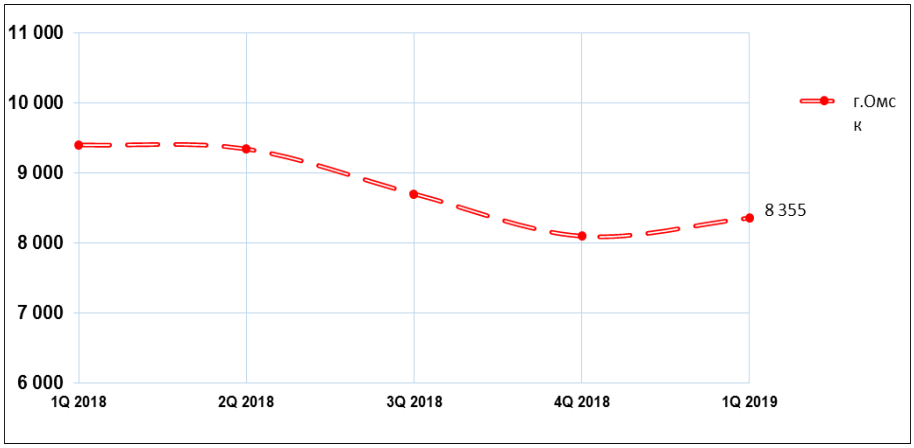

График 1 **Таблица 1**

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв. м производственно-складской недвижимости, г. Омск 1Q 2019 г., руб./кв. м

Квартал	г. Омск
1Q 2018	9392
2Q 2018	9 333
3Q 2018	8 698
4Q 2018	8 098
1Q 2019	8 355
Максимум 1Q 2019	33 333
Минимум 1Q 2019	1 525
Количество, шт.	94
Индекс прироста, квартал, %	3,2
Индекс прироста, год,%	-11,0

Для объектов складского назначения динамика средневзвешенной цены предложения также положительная, индекс прироста за квартал - плюс 2,6%.

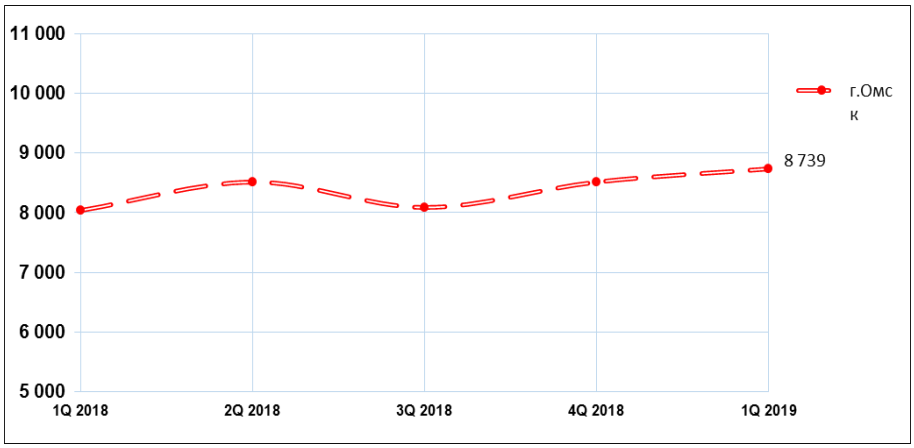

График 2 **Таблица 2**

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв. м складской недвижимости, г. Омск 1Q 2019 г., руб./кв. м

Квартал	г. Омск
1Q 2018	8 040
2Q 2018	8 518
3Q 2018	8 090
4Q 2018	8 518
1Q 2019	8 739
Максимум 1Q 2019	27 000

…продолжение

Также специалисты компании параллельно ведут работу по поиску партнеров на следующие этапы. Это непростой процесс, так как мы выбираем самые лучшие технологии с точки зрения качества конечной продукции и, что особенно важно, экологии производственного процесса».

Глава компании отметил, что на территории Омской области формируется цепочка производств для глубокой переработки углеводородного сырья – от производства фенола-ацетона до получения эксклюзивных марок эпоксидных смол. «Этот проект позволяет решить стратегическую задачу, которая стоит перед отраслью и

страной, – развивать малотоннажную химию», – добавил он.

Алексей Беспрозванных, курирующий вопросы региональной промышленной политики и реализации комплексных проектов развития промышленности в субъектах Российской Федерации, высоко оценил омскую площадку компании и потенциал ее развития. Он особенно подчеркнул необходимость включать новые производства в уже созданные кластеры.

«Если при поддержке Минпромторга России в регионе будет создан промышленный технопарк в рамках Нефтехимического промышленного кластера, то количество участников кластера может быть увеличено с 17 до 40 за 2 года», – пояснил заместителю министра Михаил Сутягинский.

По итогам беседы Алексей Беспрозванных предложил коллегам из Минпромторга рассмотреть Омскую область как возможную площадку для проведения координационного совета при Министерстве промышленности и торговли Российской Федерации.

Источник:
http://www.titan-omsk.ru/news/

Минимум 1Q 2019	1 525
Количество, шт.	52
Индекс прироста, квартал, %	2,6
Индекс прироста, год,%	8,7

Сектор аренды

В секторе аренды производственно-складской недвижимости, как и в секторе продаж, динамика положительная, а индекс прироста составляет 2,9% за квартал и 12,3% - по сравнению с 1 кварталом 2018 года.

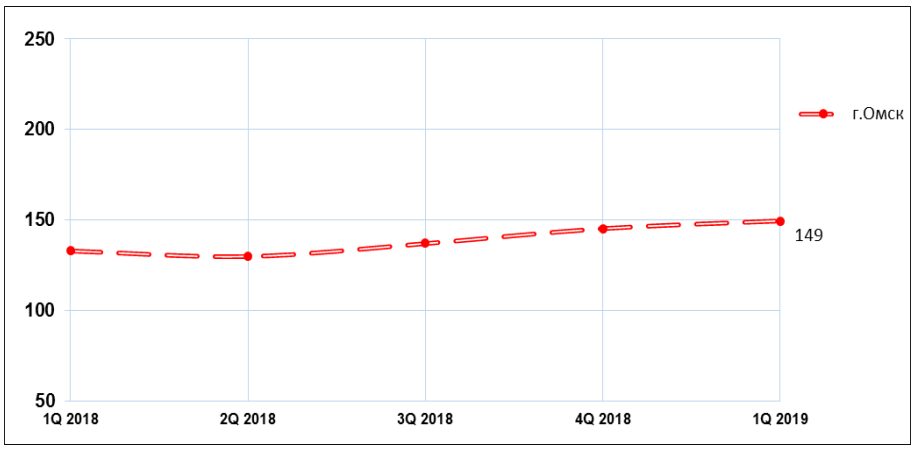

График 3 **Таблица 3**

Динамика средневзвешенной арендной ставки производственно-складской недвижимости, г. Омск 1Q 2019 г., руб./кв. м

Квартал	г. Омск
1Q 2018	133
2Q 2018	130
3Q 2018	137
4Q 2018	145
1Q 2019	149
Максимум 1Q 2019	400
Минимум 1Q 2019	40
Количество, шт.	144
Индекс прироста, квартал, %	2,9
Индекс прироста, год,%	12,3

Индекс прироста в секторе аренды складской недвижимости по сравнению с 1 кварталом 2018 года составил 9,2%.

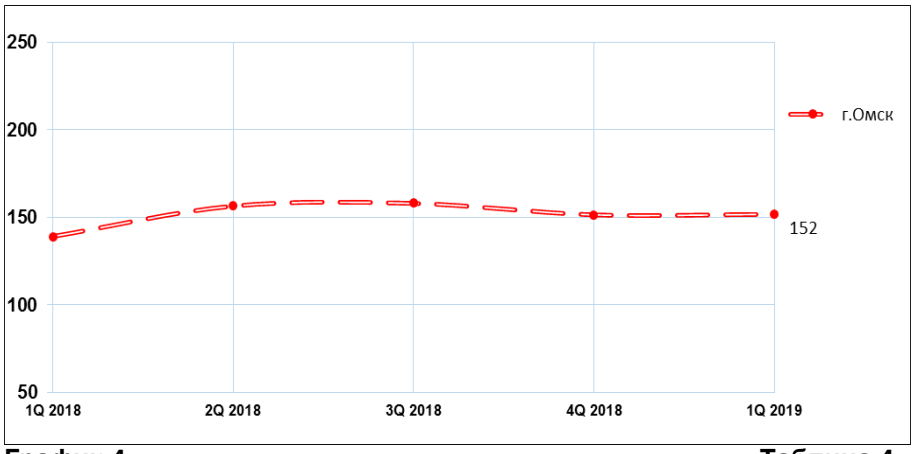

График 4 **Таблица 4**

Динамика средневзвешенной арендной ставки складской недвижимости, г. Омск 1Q 2019 г., руб./кв. м

Волгограднефтемаш отгружает оборудование для строящегося в Омске катализаторного завода

В ОАО «Волгограднефтемаш» полным ходом идет отгрузка крупной партии емкостного оборудования для катализаторного завода, строящегося в Омске в рамках проекта ПАО «Газпром нефть» по созданию масштабного производства каталитических систем на основе отечественных технологий, которое обеспечит независимость нефтеперерабатывающей отрасли от зарубежных поставщиков…

…Строительство катализаторной фабрики, которое «Газпром нефть» ведет в Омской области, предполагается завершить в 2021 году. Ранее озвучивался 2020 год. Мощность нового производства составит 21 тыс. тонн катализаторов в год: 6 тыс. тонн катализаторов гидрогенизационных процессов и 15 тыс. тонн катализаторов каталитического крекинга…

Источник: https://sdelanounas.ru/blogs/118

Квартал	г. Омск
1Q 2018	139
2Q 2018	157
3Q 2018	158
4Q 2018	152
1Q 2019	152
Максимум 1Q 2019	400
Минимум 1Q 2019	50
Количество, шт.	118
Индекс прироста, квартал, %	0,2
Индекс прироста, год,%	9,2

Омский межотраслевой
Совет экспертов
рынка недвижимости
http://www.areall.ru/board_of_experts
Analytic@omeks.ru

Отчет подготовлен с использованием интернет-сайтов:
http://www.gks.ru;
http://www.omskstat.ru;
http://www.omskrielt.com;
http://www.rgr.ru;
http://www.mlsn.ru;
https://omsk.n1.ru;
https://www.cian.ru.

Коллектив авторов:
Совет экспертов,
в т.ч.
Максим Репин, САКРН РГР,
Плахина Ольга, ААРН РГР.