

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



НАШИ ПАРТНЕРЫ:



МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

торгово-офисная недвижимость

1 квартал 2019 г.

город Омск



Оглавление

Структура рынка.....	2
Сектор продаж.....	3
Сектор аренды.....	4

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

Рынок торгово-офисной недвижимости

Оборот розничной торговли в феврале 2019 года составлял 25868,8 млн. рублей, что в сопоставимых ценах на 1,3 процента меньше, чем за соответствующий период 2018 года, в январе-феврале 2018 года – 52113,9 млн. рублей (на 0,9% меньше).

Оборот розничной торговли в январе-феврале 2019 года на 99,1 процента формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок соответствовала 0,9 процента (в январе-феврале 2018 года – 99,0% и 1,0% соответственно).

Источник: <http://omsk.gks.ru>

Динамика оборота розничной торговли

	Млн. рублей	В % к соответствующему периоду предыдущего года	В % к предыдущему периоду
2019 год			
Январь	26 245,1	99,5	80,7
Февраль	25 868,8	98,7	98,0
Январь- февраль	52 113,9	99,1	-

Структура рынка

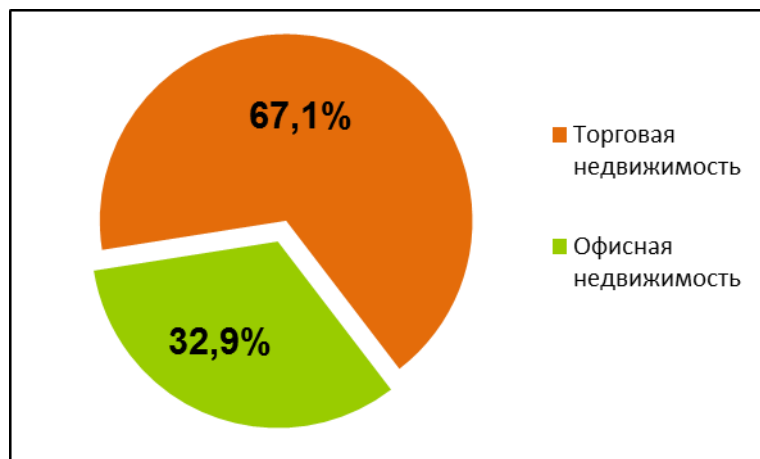


Диаграмма 1 Структура рынка торговой-офисной недвижимости

Рынок торговой недвижимости в г. Омске представлен преимущественно объектами формата «уличной торговли» - Street Retail, помещениями в торговых комплексах, самими торговыми комплексами, магазинами. Кроме капитальных строений торговая недвижимость также изобилует предложениями о продаже нестационарных объектов, однако в данном анализе такие объекты исключены.

Статистические данные получены на основании выборки ofert, опубликованных ведущими специализированными изданиями региона «Недвижимость Новый адрес 55 регион» и интернет-порталами www.mlsn.ru, www.likado.ru, www.avito.ru, www.omskrielt.com, realty.yandex.ru, www.om1.ru, 1pbn.ru, omsk.cian.ru, omsk.irr.ru и пр. Объекты в ofertax идентифицированы, информация по ним дособрана и уточнена, проведена паспортизация в АГИС areall.ru.

Инвестиции в недвижимость выросли почти на треть.

За первый квартал 2019 года объем инвестиционных сделок на российском рынке увеличился на 30 %, – сообщили в аналитическом отделе компании JLL. Отмечается, что инвесторы вложили в российскую недвижимость 967 млн долларов (в первом квартале прошлого года этот показатель составлял 742 млн долларов).

Лидером по объему привлеченных инвестиций стал сектор офисной недвижимости – 38 % от общего объема. Второе место в рейтинге занимает жилой сектор, а именно участки под строительство жилья и строящиеся апартаменты – 27 %. На третьей строчке расположилась торговая недвижимость – 22 %.

Источник:

<https://www.omskrielt.com/news>



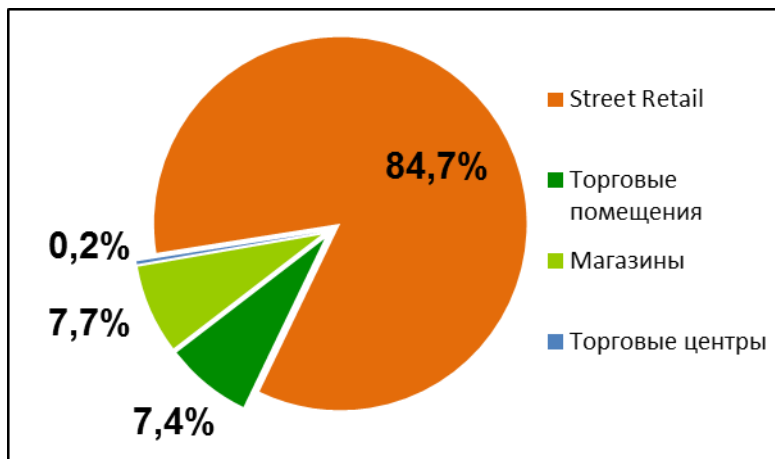
Оценка:

- Жилой и коммерческой недвижимости, земли
- Ущерба, причиненного недвижимости
- Строительных недостатков
- Транспортных средств, оборудования
- Инвестиционных проектов
- Бизнеса, акций, долей в уставном капитале
- Аналитика рынка недвижимости
- Устанавливаем кадастровую стоимость земли и недвижимости в размере рыночной

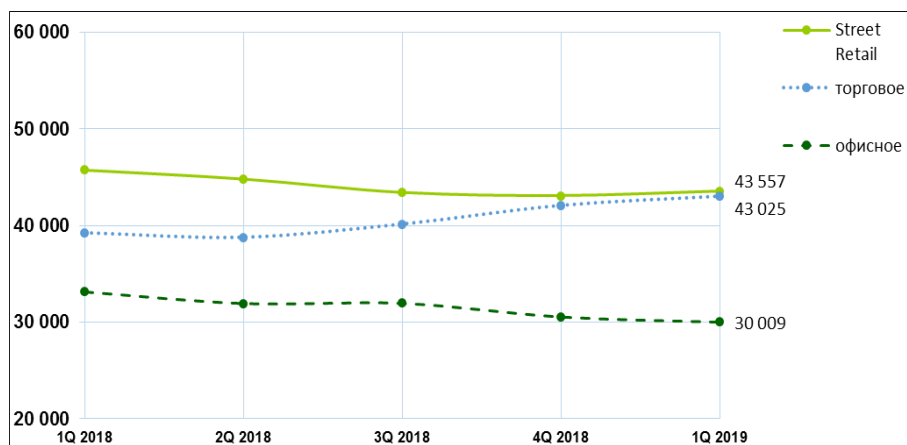
Тел. 33-18-10

E-mail: mail@omeks.ru

www.omeks.ru


Диаграмма 2 Структура рынка торговой недвижимости

Сектор продаж


График 1
Таблица 1

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв.м объектов Street Retail, торговых и офисных объектов, г. Омск 1Q 2019 гг., руб./кв. м

Квартал	Street Retail	Торговое	Офисное
1Q 2018	45 768	39 235	33 141
2Q 2018	44 826	38 763	31 945
3Q 2018	43 411	40 128	31 956
4Q 2018	43 092	42 072	30 542
1Q 2019	43 557	43 025	30 009
Максимум 1Q 2019	187 500	187 500	100 000
Минимум 1Q 2019	6 903	6 903	9 896
Количество, шт.	347	408	200
Индекс прироста, квартал, %	1,1	2,3	-1,7
Индекс прироста, год, %	-4,8	9,7	-9,4

Динамика 1 квартала 2019 года в сегментах рынка торгово-офисной недвижимости была разнонаправленной: положительной для объектов Street Retail и торговли – плюс 1,1% и плюс 2,3 соответственно, и отрицательной для объектов офисного назначения – минус 1,7%.

Когда федеральные власти задумались о возврате уличной торговли, из центра Омска убирают 38 киосков

Городские власти продолжают активно очищать Омск от киосков. Сегодня стало известно, что в администрации Центрального округа готов план выноса нестационарных торговых объектов, нарушающих правила землепользования. Большинство из 38 объектов – это точки общественного питания.

Ларьки самые разные. Так, с улицы Красный путь в районе остановки «КДЦ им. Маяковского» исчезнет НТО «Пекарюшка/Tele2», а с остановки «Рабиновича» пропадет «Шаурмафия». На проспекте Карла Маркса, рядом с магазином «Дружный мир», придется убрать киоск с фастфудом и сигаретами. С парковки перед домом 76 на улице Пушкина пропадет ларек с мороженым «Сибхолод», а с площади Ленина исчезнет «Аптека на Лермонтова» и киоск с мороженым.

Тем временем федеральные власти планируют прямо противоположные действия. Минпромторг подготовил законопроект о нестационарной и мобильной торговле. Инициатива нацелена на то, чтобы вернуть на улицы российских городов ларьки и палатки. Ожидается, что развитие нестационарной торговли создаст до 250 тыс. рабочих мест, заявил замминистра промышленности и торговли Виктор Евтухов.

Сейчас в России в два раза меньше торговых площадей на 1 тыс. человек, чем в большинстве развитых европейских странах. При этом производителей, готовых представить свою продукцию на прилавках, гораздо больше, чем самих магазинов и торговых точек, отмечает чиновник.

Источник:
<https://bk55.ru/news>

Сектор аренды

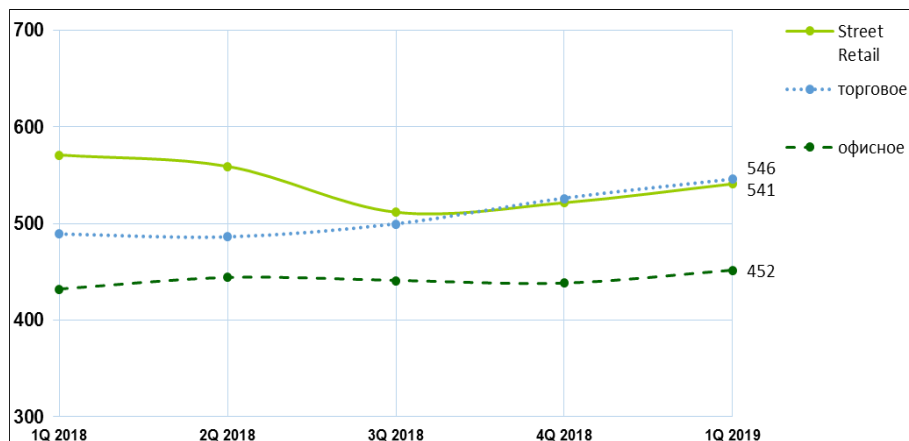


График 2

Динамика средневзвешенной арендной ставки 1 кв.м объектов Street Retail, торговых и офисных объектов, г. Омск 1Q 2019 г., руб./кв. м

Таблица 2

Квартал	Street Retail	Торговое	Офисное
1Q 2018	571	489	432
2Q 2018	559	486	444
3Q 2018	512	499	441
4Q 2018	522	526	438
1Q 2019	541	546	452
Максимум 1Q 2019	1 961	1 961	1 250
Минимум 1Q 2019	115	115	133
Количество, шт.	234	334	439
Индекс прироста, квартал, %	3,7	3,7	3,0
Индекс прироста, год, %	-5,2	11,6	4,5

В 1 квартале 2019 года рынок аренды торгово-офисной недвижимости показал положительную динамику во всех его подсегментах: динамика в плюс 3,0% отмечена для офисных объектов и в плюс 3,7% для объектов торговли и Street Retail. По сравнению с аналогичным периодом предыдущего года максимальная динамика в плюс 11,6% отмечена в подсегменте объектов торговли.

Фридман намерен построить торговый комплекс рядом с ФОК на улице Конева

Арбитражный суд Омской области приступил к рассмотрению иска ООО «Морган» к департаменту имущественных отношений. Компания требует от чиновников мэрии продать ей участок земли рядом с ФОК на Конева.

Согласно документам суда, речь идет об участке 55:36:140103:3082, расположенном на улице Конева. Участок предназначен для строительства торгово-развлекательного комплекса. ООО «Морган» требует признать незаконным отказ департамента имущественных отношений и обязать чиновников подготовить проект договора купли-продажи земли.

Источник:

<https://gorod55.ru/news>

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.gorod55.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.