

«НЕ НЕФТЬЮ ЕДИНОЙ»

Особенности инвестиций в рынок недвижимости Тюменской области

Докладчик :

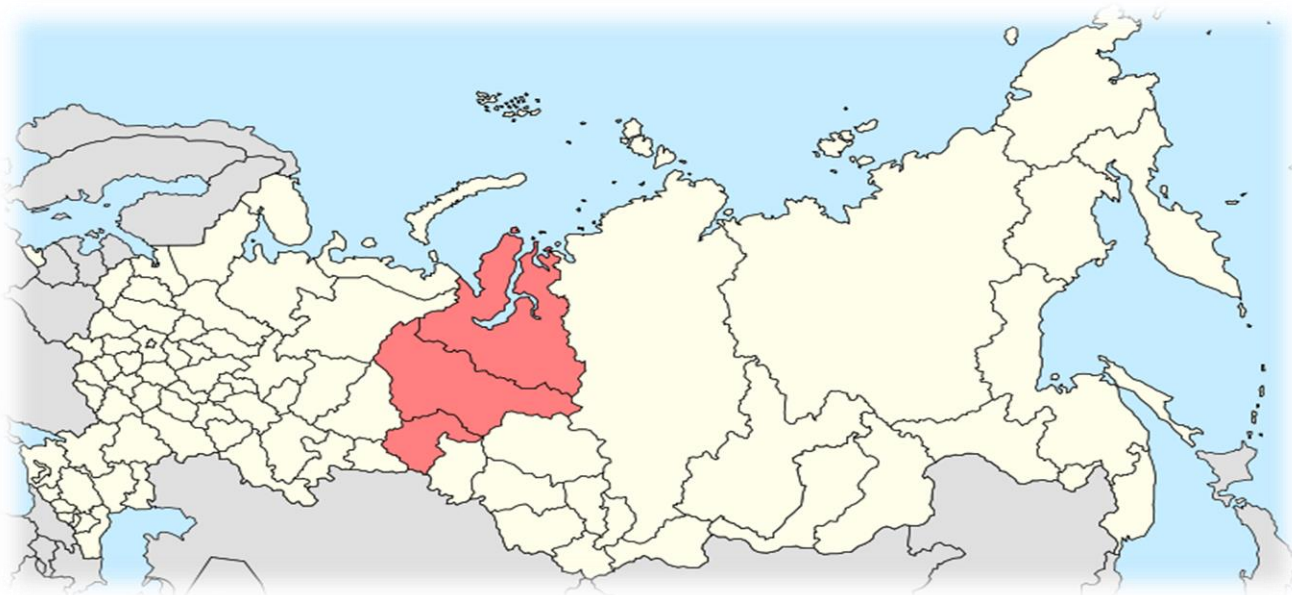
Полномочный представитель РГУД в
Тюменской области

Генеральный директор ГК «Денова»

Девяткова Н.Л.



Тюменская область



- **С более 1,4 млн. кв. км.**, а это Германия, Франция, Италия, Великобритания вместе взятые

- **включает 2** полноправных субъекта РФ – ХМАО и ЯНАО

- **сосредоточено 64%** нефти и 91% природного газа

- **1-е место по росту промышленного производства** в России за 2014 – 2016г.

- **Тюмень признана лучшим городом России по качеству жизни населения** за 2016 год

Особенности при инвестировании в рынок недвижимости Тюменской области

Высокая
платежеспособность
населения

Развитие
реального
сектора
экономики

Низкая
конкуренция в
отрасли

Государственная
поддержка и
сопровождение
инвестиционных
проектов



Город \ Критерий	Население, тыс.чел.	Средняя з/п, тыс.руб.	Средний возраст, лет
Тюмень	720,5	37,8	37
Сургут	326,8	58	32
Нижневартовск	348,6	41,8	34
Новый Уренгой	270,8	72,2	30
Нефтеюганск	111,2	47	33
Ноябрьск	125,4	55,3	31
Ханты-Мансийск	96,9	49,2	33

Особенности при инвестировании в рынок недвижимости Тюменской области (без округов)

Высокая
платежеспособность
населения

Развитие
реального
сектора
экономики

Низкая
конкуренция в
отрасли

Государственная
поддержка и
сопровождение
инвестиционных
проектов



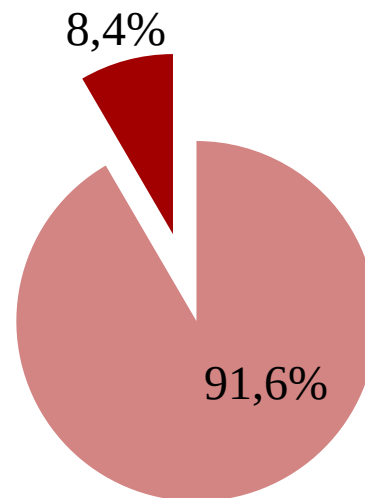
Факты 2006-2016 :

- Построено **47** мостов, **21** транспортная развязка

- С 2013 года вводится **1,5 кв. м** на душу населения

!ВРП увеличился **2,2 раза**

- **78 000** – субъектов малого и среднего бизнеса (+ **6,7%** к 2015 году)



2015-2016 гг.

■ объем инвестиций в промышленное производство, %

■ объем инвестиций в коммерческую недвижимость, %

ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ ПО СУБЪЕКТАМ РФ В 2016 ГОДУ

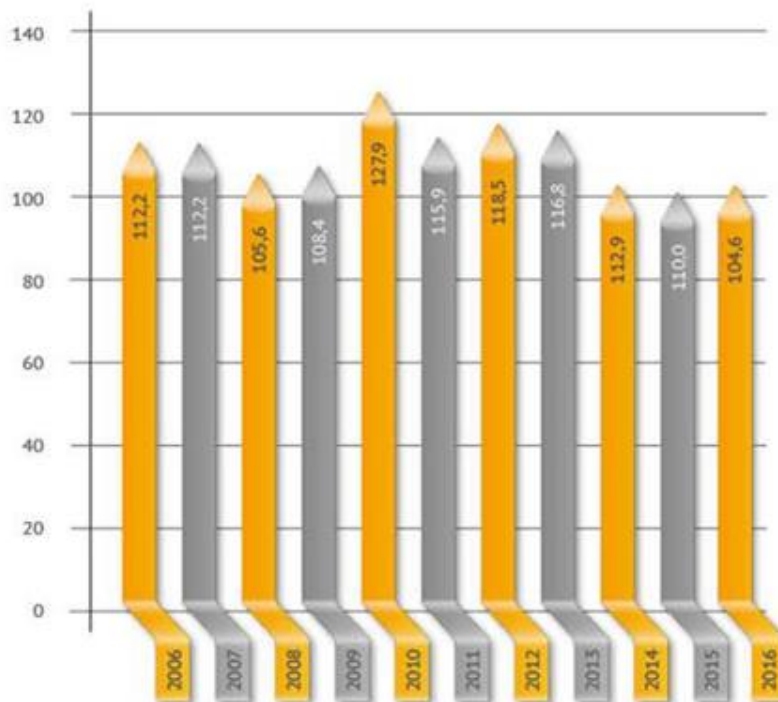
Название региона	Инвестиции в млн. рублей
Тюменская область	2162770
<i>В том числе:</i>	
<i>ЯНАО</i>	<i>1097131</i>
<i>ХМАО</i>	<i>804103</i>
Москва	1703085
Республика Татарстан	642494
Московская область	6346925
Санкт-Петербург	582306
Краснодарский край	428972
Красноярский край	419060
Республика Башкортостан	360946
Свердловская область	345812
Ростовская область	287413
Республика Саха (Якутия)	275273
Воронежская область	270999
Ленинградская область	262074
Иркутская область	258493
Самарская область	256774

Источник: Росстат

Основные экономические показатели Тюменской области (без округов)

ИНДЕКС ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

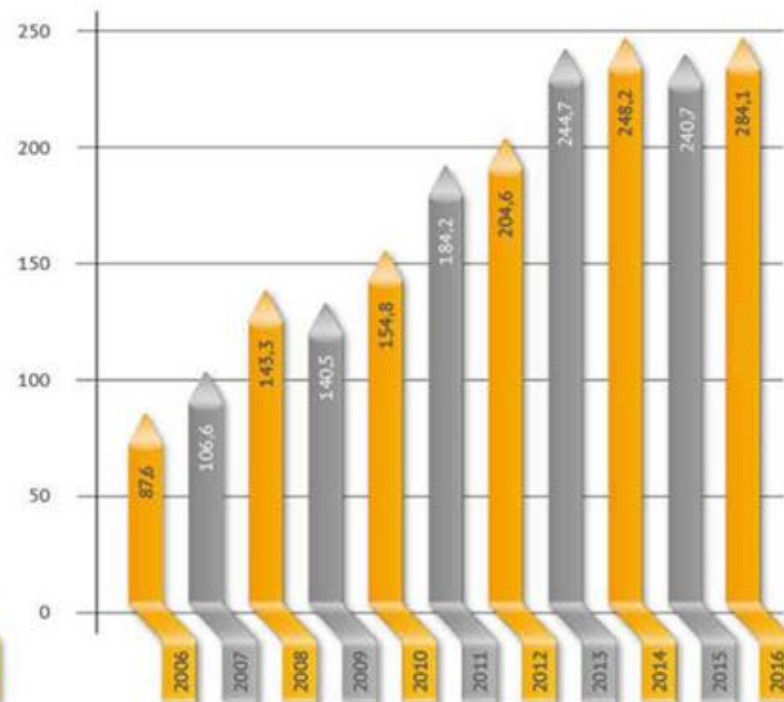
%



Индекс промышленного производства
за указанный период вырос в 3 раза

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

МЛРД РУБ.



Объем инвестиций за 10 лет вырос
более чем в 3 раза

Число зданий и сооружений, находящихся в незавершенном производстве, в Тюменской области (вкл. ХМАО и ЯНАО)



Ввод в действие жилых домов

	Январь-июль 2017г.			
	Количество жилых домов, единиц	Введено квартир, единиц	Введено общей площади, тыс. м ²	в % к соответствующему периоду предыдущего года
всего	3042	11844	795,5	74,9

Источник: Росстат

Качественные офисные и торговые объекты, с вводом 2017-2018 год

№	Наименование, планируемый срок открытия	Адрес	GBA/GLA, м²	Стадия	Класс
1	МФК, 4 квартал 2017 г.	ул. Одесская, 5/1	13 220/ 11 237	Строительство	B
2	БЦ, 4 квартал 2018 г.	ул. Холодильная, 73	20 000/ 16 000	Строительство	B +
3	МФК ARSIB Tower, 2 квартал 2018 г.	ул. Мельникайте, 116	176 600/ 27 200	Строительство	B+
5	МФК (1А Первомайская), неизвестен	ул. Первомайская, 1а	29 000/ 19 000	Проект заморожен	A
6	БЦ «GASOIL-PLAZA» (3-я очередь) 2018 г.	ул. Республики, 143а	8 000/ 6 000	Строительство	A
7	МФЦ « ARSIB Tower» 2 квартал 2018 г.	Мельникайте 116	176 600/ 59 000	Строительство	Региональный
8	ТРЦ «Матрешка» 3 квартал 2017 г.	ул. Широтная 112 а	5 000/ 3 500	Ввод	Микрорайонный
9	ТЦ «Патриот» 4 квартал 2017 г.	ул. Широтная-Боровская	34 000 / 23 800	Строительство	Окружной
10	ТЦ «Лента» 3 квартал 2017 г.	ул. Народная-Федюнинского	8 600 / 7 000	Строительство	Big Box
11	Рынок непродовольственных товаров 4 квартал 2017 г.	Ул. Широтная – Народная	12 000/ 8 000	Строительство	Микрорайонный
12	ТРЦ «СИТИ МОЛЛ»	ул.Чаркова ,60	81 000/ 48600	Открыт май 2017	Супер региональный

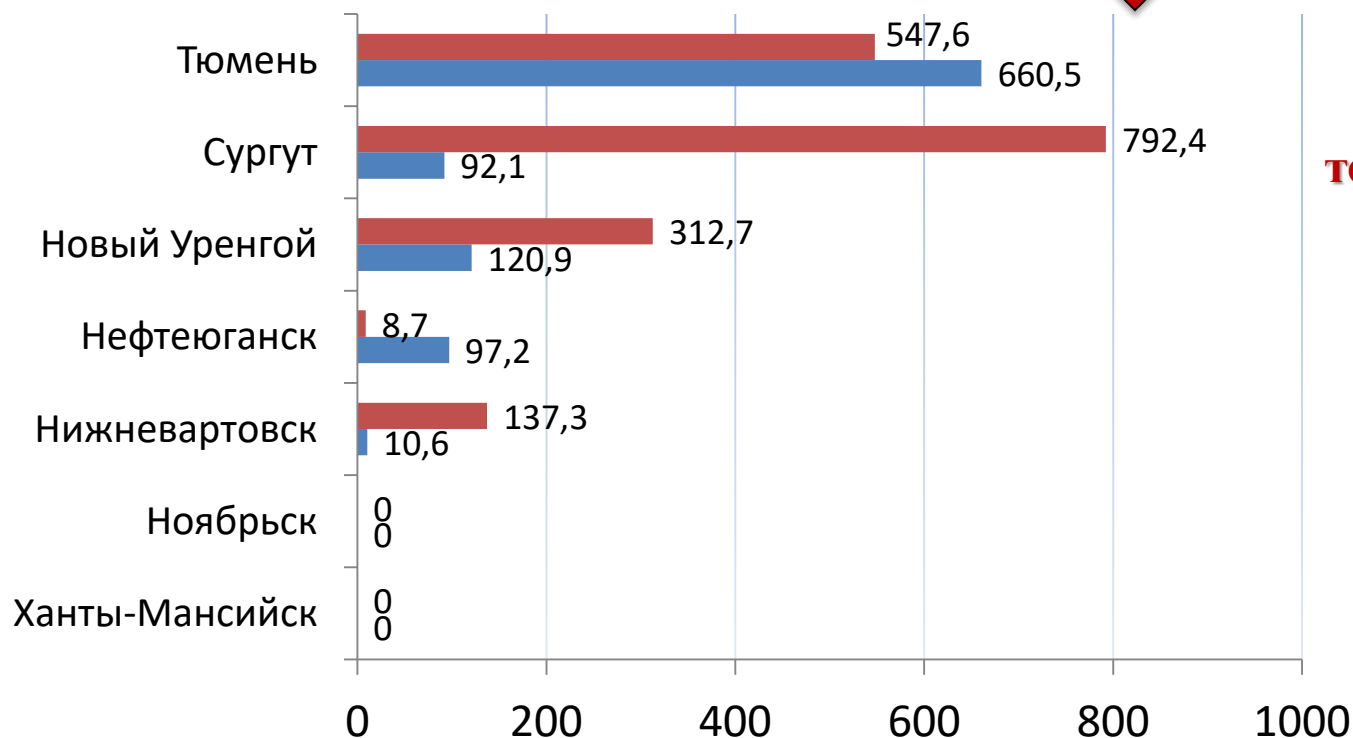
Особенности при инвестировании в рынок коммерческой недвижимости Тюменской области

Высокая
платежеспособность
населения

Развитие
реального
сектора
экономики

Низкая
конкуренция в
отрасли

Государственная
поддержка и
сопровождение
инвестиционных
проектов



**Обеспеченность
качественными
торговыми и офисными
площадями
на 1000 чел., кв.м.**

■ торговая
■ офисная

Особенности при инвестировании в рынок недвижимости Тюменской области

Высокая
платежеспособность
населения

Развитие
реального
сектора
экономики

Низкая
конкуренция в
отрасли

Государственная
поддержка и
сопровождение
инвестиционных
проектов



- **Снижаем региональную часть налога на прибыль на 4%**
- **Снижаем ставку по налогу на имущество организаций** (0% до 3-х лет с момента ввода в эксплуатацию при объеме инвестиций от 300 млн. рублей для всех категорий обрабатывающих отраслей промышленности)
- **Представляем льготы по земельному и транспортному налогу**
- **Возмещаем часть затрат по инфраструктурно-инженерному обустройству до 50%**
- **Представляем земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, без проведения аукциона**
- **Субсидируем первый взнос по лизингу оборудования** (до 50% от стоимости оборудования) **и процентную ставку по лизинговым платежам, а также процентную ставку по кредитам**
- **Предоставляем инвестиционные займы под 7% на 5 лет**
- **Обеспечиваем административное сопровождение**



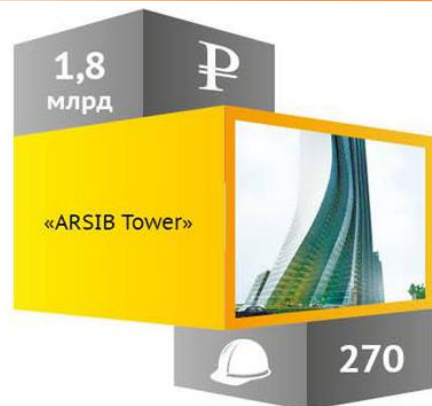
Значимые девелоперские проекты на стадии реализации



Многофункциональный комплекс «Аквамолл»
с аквапарком в г. Тюмени.

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение.



Строительство многофункционального
комплекса «ARSIB Tower» в г. Тюмени.

В составе комплекса планируется отель сети Ассор на 140 номеров.

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение.



Строительство логистического комплекса
площадью 30 000м²

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение.



Строительство гостиницы под управлением международного гостиничного оператора Domina в г. Тюмени.

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение,
- Площадка с инженерной инфраструктурой.



Строительство Гостиницы Hampton by Hilton в г. Тюмени (ОАО «Сибстройсервис»).

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение,
- Площадка с инженерной инфраструктурой.



Строительство специализированной гостиницы «Тюменьспорт» для спортсменов в г. Тюмени.

Открытие: декабрь 2017г.

Государственная поддержка:

- Административное содействие.



Строительство рекреационно-оздоровительного комплекса с
термальным парком «Фешенель».

Реализует ООО «Долина Карабаш» в Ялutorовском районе.

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение.



Инвестиционный проект по развитию комплекса «Кулига-Парк»
в Тюменском районе.

Государственная поддержка:

- Административное сопровождение.



Придорожный сервис в с. Покровском (Ярковский район).
Государственная поддержка:

Административное сопровождение:

- Субсидирование части затрат,
- Инвестиционный заем.

Индустриальный парк «Боровский»

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Электроснабжение
2 МВт

Газоснабжение
380 куб. м/час

Водоснабжение и
водоотведение
150 куб. м/сутки



Условия для резидентов

- Аренда земли (311 рублей за га)
- Налог на имущество (0%)
- Налог на прибыль (снижение региональной части на 3%)

✓ 17 км от Тюмени

✓ S=27, 9 га

Индустриальный парк «Богандинский»

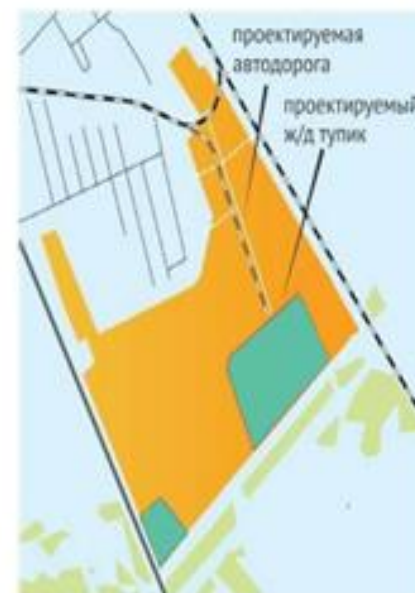
ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Электроснабжение
4,9 МВт

Газоснабжение
1200 куб. м/час

Водоснабжение
1000 куб. м/сутки

Водоотведение
600 куб. м/сутки



Условия для резидентов

- Аренда земли (111 рублей за га)
- Налог на имущество (0%)
- Налог на прибыль (снижение региональной части на 3%)

✓ 40 км от Тюмени

✓ S=267, 9 га

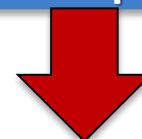
Особенности при инвестировании в рынок недвижимости Тюменской области

Высокая
платежеспособность
населения

Развитие
реального
сектора
экономики

Низкая
конкуренция в
отрасли

Государственная
поддержка и
сопровождение
инвестиционных
проектов

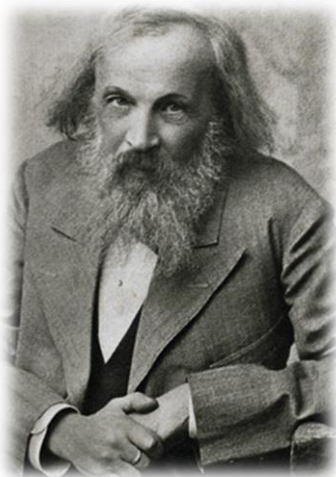


Эрнесто Преатони,
генеральный директор
Domina Vacanze Holding

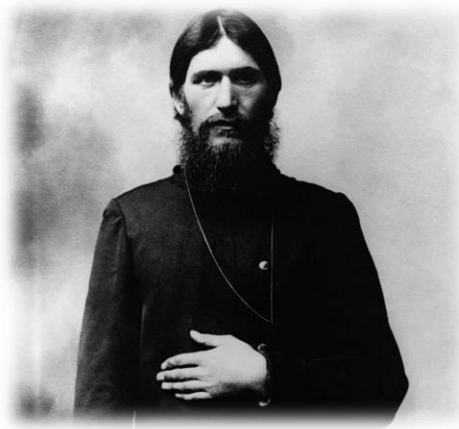
«Мне кажется, что Тюмень – это один из богатейших, если не самый богатейший регион в России и приходить в Россию и не заходить в Тюменский регион – это будет ошибкой.

Когда у нас в Тюмени образовались какие-то проблемы с нашим проектом - мы встретились с губернатором Владимиром Якушевым и решили все за 30–40 минут. В Италии это заняло бы три года».

ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ О ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



Уроженцем Тюменской области является самый знаменитый в мире химик – Дмитрий Менделеев



В селе Покровском Тюменской области родился самый известный русский – Григорий Распутин



В 2008 году титул Мисс Мира завоевала студентка ТГНУ – Ксения Сухинова
Яна Добровольская - «Мисс Россия 2016»



В Ялуторовске на поселении с 1829 по 1856 год проживали девять декабристов



В результате проведения исследования «Индекс счастья российских городов» в 2016 году, оказалось, что самые счастливые люди живут в Тюмени ☺

**Богатство российское Сибирью прирастать
будет!**

Инвестируй в Тюменскую область!



www.denowa.ru

ДЕНОВА
ГРУППА КОМПАНИЙ