

ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ПЕНОБЛОКОВ) в Таврическом районе Омской области

Описание инвестиционного проекта
Производство строительных материалов (пеноблоков)

Планируемая к выпуску продукция
Пеноблоки - 300 - 600 куб. метров в год.

Потребность в финансировании:	до 10 млн. руб.	
Прогнозные финансовые показатели:	NPV 2,15 млн. руб.	MIRR 34,0 %
Срок окупаемости 2 года	Строительная фаза 24 мес.	Ставка дисконтирования 20,0 %
EBITDA - млн. руб.	Рентабельность по EBITDA - %	
Рабочие места	План 5	

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Субсидии СМСП (до 1,5 млн. руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 5 % до 15 %)	Развитие малого бизнеса
Инвестзаймы СМПС (от 5 млн руб. до 20 млн руб. по ставке 10%)	Поддержка и развитие малого бизнеса Омской области



Сведения о земельном участке:

Кадастровый квартал
55:26:260101
Категория земель
Земли населенного пункта
Площадь
100 000 кв. м

Сведения об инфраструктуре:

Электроснабжение
на расстоянии 500 м
Газоснабжение
на расстоянии 500 м
Водоснабжение
на расстоянии 500 м
Автомобильная дорога
на расстоянии 200 м
Железнодорожная станция
на расстоянии 400 м





**ПРОИЗВОДСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ПЕНОБЛОКОВ)
в Таврическом районе Омской области**

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте..... 4
2. Этапы реализации проекта..... 5
3. Описание и виды услуг..... 6

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

1. Конкурентные преимущества региона..... 7
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области..... 8
3. Транспортно-логистический потенциал Таврического района
Омской области..... 9
4. Анализ рынка..... 10
5. Каналы привлечения..... 11
6. Целесообразность реализации проекта..... 12
7. План маркетинга..... 13

Раздел 3

Локализация инвестиционного проекта

1. Возможные территории
для размещения..... 14

Раздел 4

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1. Кадровый потенциал..... 15
2. Возможные меры поддержки..... 16
3. Административная поддержка
бизнеса..... 17





ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта:

- ▶ Производство строительных материалов (пеноблоков) в Таврическом районе Омской области

Тип проекта:

- ▶ Создание нового производства

Стадия инвестиционного проекта –

Прединвестиционная
(инвестиционное предложение)

Описание проекта:

Производство строительных материалов (пеноблоков)

Цель инвестиционного проекта:

- ▶ Организация производства строительных материалов (пеноблоков) для удовлетворения спроса на энергоэффективные строительные материалы в регионе

Отрасль и подотрасль экономики:

Сфера производства изделий из бетона
26.61 – производство изделий из бетона для использования в строительстве.
23.61.1 – производство готовых строительных изделий из бетона, цемента и искусственного камня.

Условия участия в проекте:

собственные средства инвестора

Производственная мощность:

300 - 600 куб. м. в год

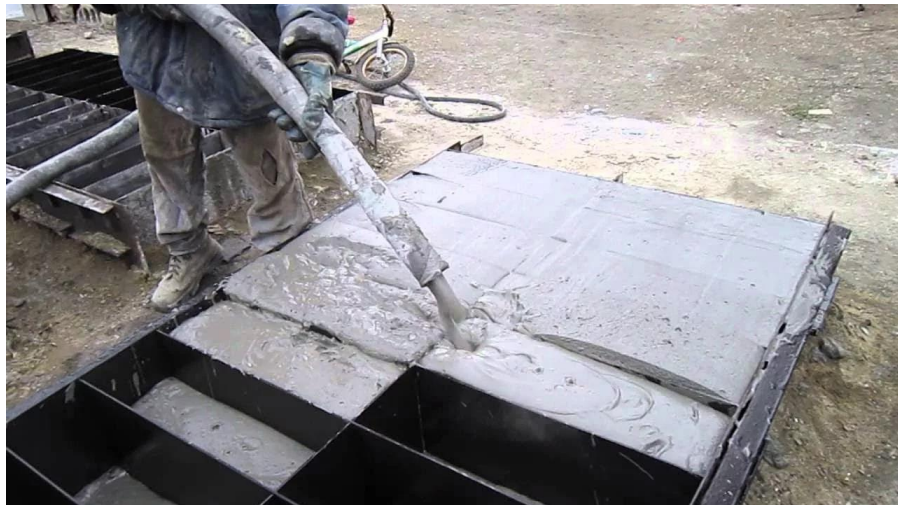


ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **2**-х лет

ОПИСАНИЕ И ВИДЫ УСЛУГ



Организовать производство строительных материалов (пеноблоков) для удовлетворения спроса на строительные материалы на территории района в Омской области и соседних регионах.

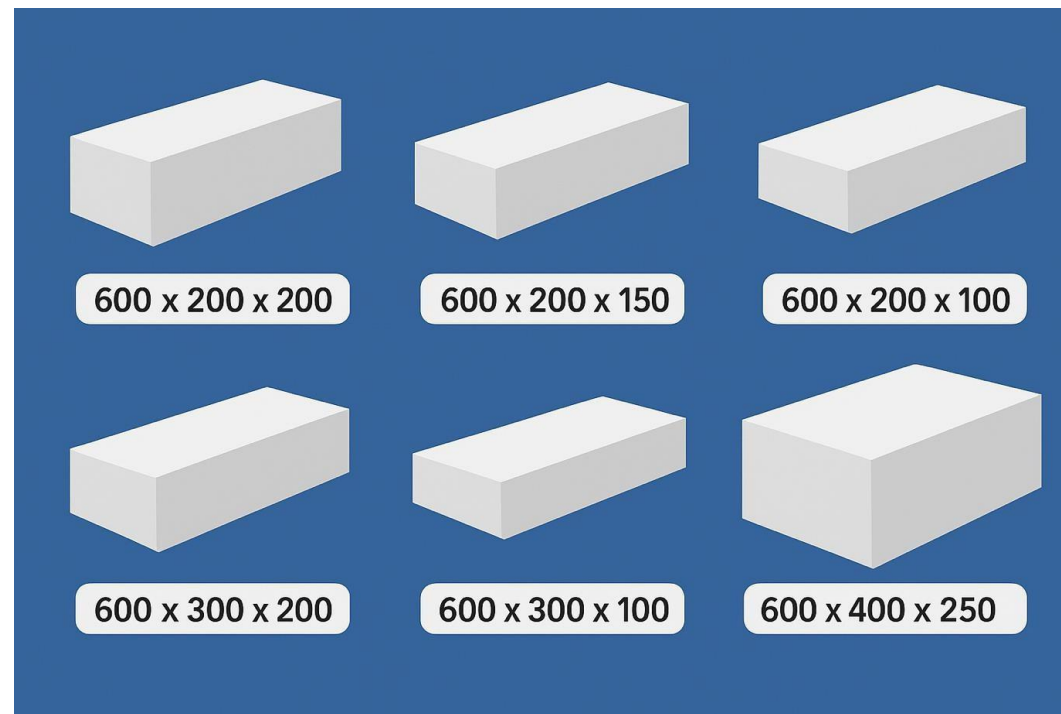
Проект ориентирован на частных застройщиков и строительные компании

Технология:

Использование современной линии по производству строительных материалов (пеноблоков) с возможностью выпуска различных марок по плотности, что позволит охватить как теплоизоляционный, так и конструкционный сегмент

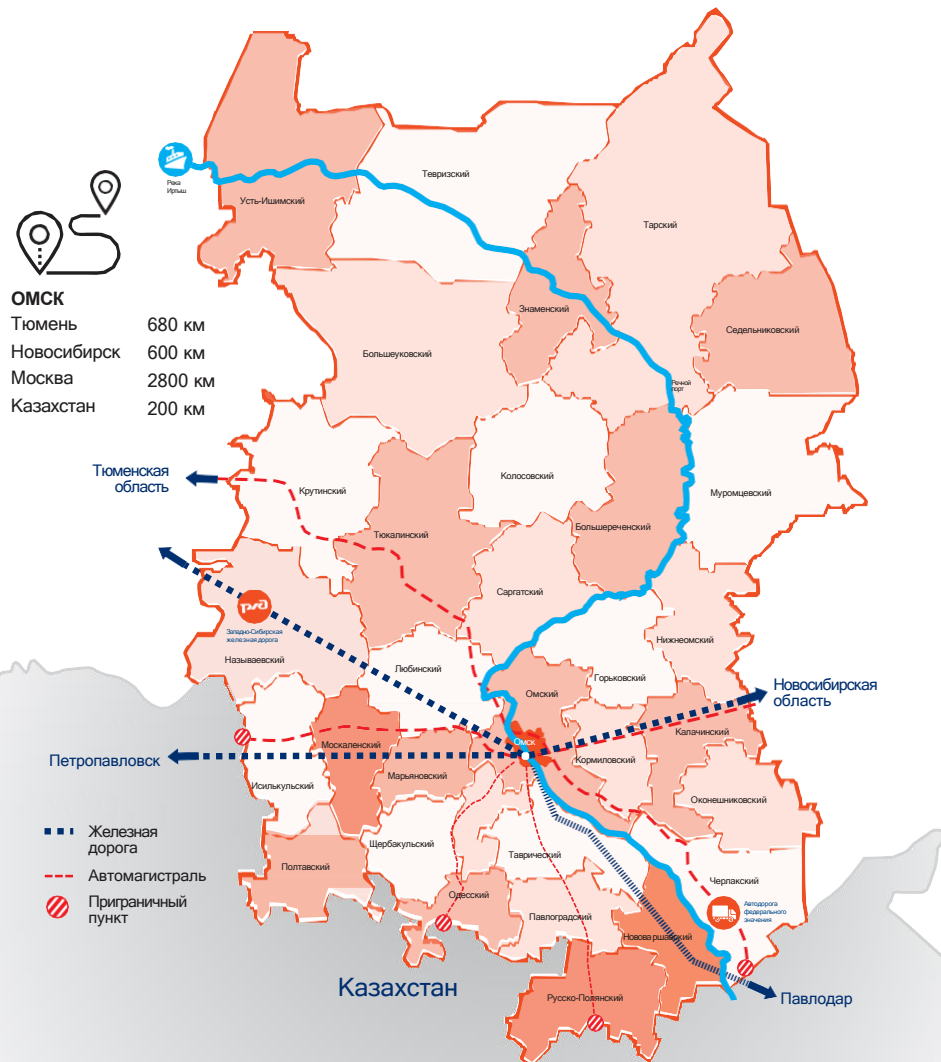
Сырьевая база:

- ▶ Цемент
- ▶ Пенообразователь
- ▶ Песок
- ▶ Вода





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 33 тыс в Таврическом районе
- ▶ Большое количество предприятий и организаций для сбыта продукции
- ▶ Наличие плодородных земель сельскохозяйственного назначения (в том числе Таврический район - 262,6 га и 255 га)
- ▶ Земли расположены у федеральной и региональной трасс
- ▶ Наличие трудовых ресурсов Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан
- ▶ Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
 - Р-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
 - Р-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6)
 - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута АН60)
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом организаций **>18** млн тонн, из них междугородные перевозки **>4** млн тонн, международные перевозки более **>9** тыс. тонн
- Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска», которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)



Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1209** км
- **7** грузовых дворов с площадками для хранения и складами, **25** ж/д станций
- Международное сообщение: на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны



Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридчатку лучших российских аэропортов по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- **1** грузовой терминал со складами и открытыми эстакадами
- Ежегодный пассажиропоток **>1,7** млн чел, объем грузоперевозок **>3** тыс. тонн
- Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка» в период 2026-2028 гг.



Водный транспорт:

- Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем
- Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион
- Развитая имущественная база речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения



Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- ▶ Граничит с Уральским федеральным округом (**38%** границы области), с Казахстаном (**34%** границы области)
- ▶ Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- ▶ Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- ▶ Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- ▶ Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ТАВРИЧЕСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- ▶ Автомобильная дорога регионального значения
52 К - 3 Омск - Русская Поляна
- ▶ Автомобильная дорога регионального значения
52 К - 29 Новоселецк - Таврическое - Нововаршавка
- ▶ Железнодорожная магистраль
Омск - Павлодарская область Республики Казахстан -
Карасук Новосибирской области - Алтайский край
- ▶ Железнодорожные станции
Ст. Стрела и ст. Жатва
- ▶ Водная магистраль судоходная река Иртыш



АНАЛИЗ РЫНКА

Топ 5 производителей, в том числе пеноблоков в Омске:

- ▶ «СИБИТ»
- ▶ «Комбинат пористых материалов»
- ▶ «Михель»
- ▶ «Евроблок»
- ▶ «Омский пенобетонный завод»



В Омске рынок строительных материалов функционирует стабильно, представлен широким ассортиментом товаров и несколькими крупными игроками. Основные каналы приобретения – гипермаркеты, специализированные магазины и строительные рынки.

Объемы производства пеноблоков:

Российская Федерация - 15 млн. куб. метров в год
Омская область - 108 тыс. куб. метров в год

Потребность в продукции:

Омская область - 128 тыс. куб. метров в год

Объемы ввода жилья:

Российская Федерация - 107,8 млн. кв. м в год
Омская область - 868 тыс. кв. м в год

Потребность в жилье:

Омская область - 900 тыс. кв. м в год

Тенденции: к 2027 - 2028 году на территории Омской области планируется рост объема ввода жилья до 1 млн. кв. метров в год



КАНАЛЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ:

- ▶ сайт с описанием продукции и технологий
- ▶ объявления на региональных порталах и форумах
- ▶ реклама в местных газетах
- ▶ листовки в местах скопления клиентов
- ▶ скидки и акции для оптовых покупателей



ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ:

- ▶ частные застройщики
- ▶ строительные магазины
- ▶ подрядные организации



ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ПЕНОБЛОКОВ)

- ▶ **Востребованность материала.**
Пеноблоки используются для строительства малоэтажных домов, коттеджей, гаражей и хозяйственных построек. В районе с активным индивидуальным жилищным строительством (ИЖС) спрос на такие материалы сохраняется
- ▶ **Относительно невысокие стартовые вложения**
по сравнению с некоторыми другими видами производства
- ▶ **Возможность адаптации под локальный рынок.**
В отдалённых районах, где доступ к стройматериалам ограничен, местное производство может снизить логистические издержки для потребителей и повысить доступность материала.
- ▶ **Потенциально высокая рентабельность.**
По некоторым оценкам, рентабельность производства пеноблоков может достигать 30-50%



ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

Определение целевой аудитории:

- частные застройщики
- строительные магазины
- подрядные организации

2

Реклама на общественных территориях:
яркие указатели

3

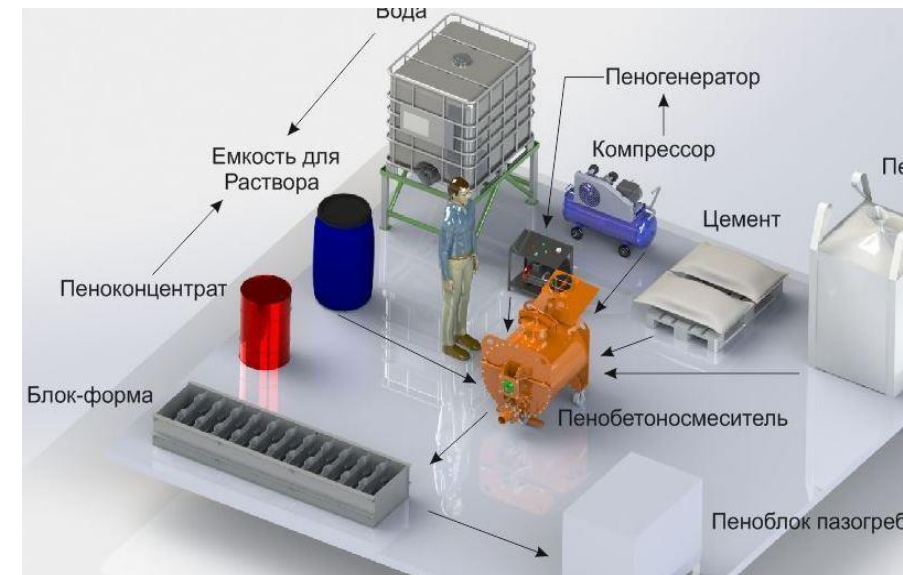
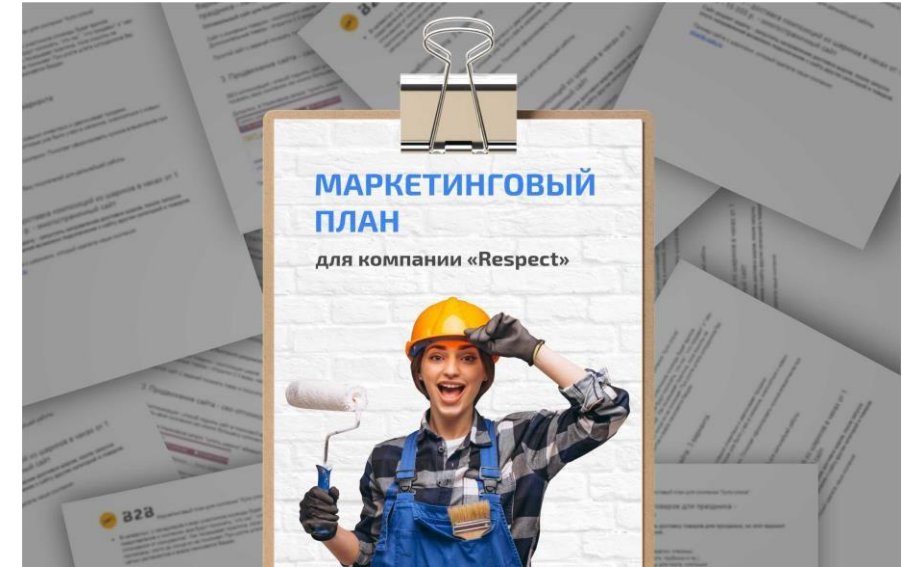
Продвижение в интернете:
регистрация в «Яндекс.Картах», Google Maps и других сервисах,
продвижение в соцсетях

4

Брендинг
Сформировать узнаваемость бренда среди строительных компаний
и частных застройщиков района

5

Повышение лояльности и удержание клиентов
Создать устойчивую клиентскую базу из 10 постоянных покупателей



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация:

Кадастровый квартал:
55:26:260101

Омская область,
Таврический район, п. Новоуральский

Площадь: 100 тыс. кв.м

Категория земель: земли населенного пункта

Территориальная зона:
Промышленная застройка

Расположение:
прилегает к земельному участку с кадастровым номером
55:26:260101:2163

Электропитание: на расстоянии 500 м

Водоснабжение: на расстоянии 500 м

Газоснабжение: на расстоянии 500 м

Подключение к инженерным сетям
уточняется в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации

Подъездные пути: удаленность от автомагистрали (0,2 км)
от ж/д станции (4 км)





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Таврического района по данным 2024 года

32,970 тыс. человек

53 %

женщины



47 %

мужчины



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2025 г.

Таврический район

52 913руб.

СФО

86 600руб.

Омская область

78 349 руб.



Численность рабочей силы, 2025 г.

19,3 тыс. человек.



Образование:

- ▶ **2** учреждения профессионального образования
- ▶ **615** студентов

Основные направления подготовки:



с/х и ветеринария:

280 студентов



Сфера строительства:

197 студентов



Технология, труд, ИКТ:

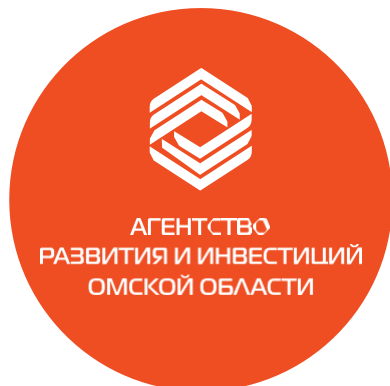
138 студентов

ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Субсидии СМСП (до 1,5 млн. руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 5 % до 15 %)	Развитие малого бизнеса
Инвестзаймы СМПС (от 5 млн руб. до 20 млн руб. по ставке 10%)	Поддержка и развитие малого бизнеса Омской области
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями



АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



- ▶ Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- ▶ Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- ▶ Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- ▶ Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- ▶ Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона



investomsk.ru
Телефон: +7 (3812) 40-80-49
info@investomsk.ru,
arvd@mail.ru



Агентство
развития и инвестиций
Омской области



Инвестиционный интернет-портал
Омской области
investomsk.ru



Путеводитель инвестора
официальный сайт
Администрации
Таврического района



**Администрация
Таврического района**
Телефон: +7 (38151) 2-44-10,
2-13-62
tawr-adm@yandex.ru



**р.п. Таврическое,
ул. Ленина, 25, каб. 29**



**Омск, ул. 70 лет Октября,
25/2, каб. 4-3**

