

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

Строительство
в Белгородской области:
итоги 1 полугодия 2009 г.
демо-версия

Сентябрь 2009

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	5
1.Экономическая ситуация в Белгородской области.....	6
2.Динамика строительства в Белгородской области	10
3.Состояние жилищного строительства в Белгородской области	13
4.Состояние жилищного строительства в г.Белгороде в условиях кризиса ...	18
5.Тенденции загородного строительства в Белгородской области.....	20
6.Развитие массового жилищного строительства в Белгородской области в условиях кризиса.....	30
7.Динамика цен на первичном рынке жилья в Белгородской области.....	35
8.Состояние спроса на рынке жилой недвижимости	37
9.Стройиндустрия Белгородской области	39
10.Общая характеристика развития строительного рынка в Белгородской области.....	43
11.Прогнозы развития строительного рынка в Белгородской области	45
12.Основные тенденции и перспективы развития российского строительного рынка в условиях кризиса	51
<i>Приложение 1.Градостроительная стратегия развития территории Белгородской области</i>	<i>56</i>
<i>Приложение 2.Карта строительного кластера Белгородской области.....</i>	<i>57</i>
<i>Приложение 3.Крупнейшие предприятия стройиндустрии Белгородской области.....</i>	<i>58</i>
<i>Приложение 4.Территориальные схемы пригородных жилых микрорайонов Белгородской области.....</i>	<i>65</i>
Информация о компании «Амикрон-консалтинг»	73

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

Перечень таблиц:

- Табл.1.Основные показатели социально-экономического развития Белгородской области в январе-июле 2009 г.
- Табл.2.Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Белгородской области в 1999 2008 гг.
- Табл.3.Распределение действующих строительных организаций в Белгородской области в зависимости от их величины в 1995-2007 гг.
- Табл.4.Основные показатели строительной активности в Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.
- Табл.5.Динамика жилищного строительства в Белгородской области в 1990 2008 гг. и 1 полугодии 2009 г.
- Табл.6.Жилищное строительство в Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.
- Табл.7.Строительная активность в Белгородской области в июле 2009 г.
- Табл.8.Ввод жилья по районам Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.
- Табл.9.Жилищное строительство в Белгороде 2008 г. и 1 полугодии 2009 г.
- Табл.10.Ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов по районам Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.
- Табл.11.Количество и общая площадь индивидуального жилья, находящегося в стадии строительства в Белгородской области (по районам)
- Табл.12.Информация о выдаче земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на территории Белгородской области в 2009 году (ОАО «БИК»)
- Табл.13.Информация о выдаче земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на территории Белгородской области в 2009 г. органами местного самоуправления
- Табл.14.Инженерное обеспечение микрорайонов массовой индивидуальной застройки в Белгородской области
- Табл.15.Информация по многоквартирным жилым домам, строящимся на территории Белгородской области (по районам)
- Табл.16.Характеристика приостановленных проектов на рынке массового жилищного строительства в Белгородской области
- Табл.17.Информация о ходе строительства арендных домов на территории Белгородской области
- Табл.18.Характеристика ценовой ситуации на первичном рынке жилья Белгородской области в 2002-2009 гг.
- Табл.19.Уровень и динамика цен на первичном рынке жилья по районам Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.
- Табл.20.Показатели работы Белгородского областного фонда поддержки индивидуального жилищного строительства
- Табл.21.Состояние кредитования приобретения жилья населением в Белгородской области на 1 июля 2009 г.
- Табл.22.Производство базовых стройматериалов в Белгородской области в 2007-2008 гг. и 1 полугодии 2009 г.
- Табл.23.Перечень основных инвестиционных проектов строительного кластера в Белгородской области
- Табл.24.Прогноз производства основных видов строительных материалов в Белгородской области в 2025 г.
- Табл.25.Сводная характеристика развития строительного рынка Белгородской области
- Табл.26.Прогноз показателей жилищного строительства в Белгородской области до 2025 г.
- Табл.27.Перечень основных программ строительного кластера в Белгородской области

Перечень диаграмм:

Рис.1.Карта Белгородской области

Рис.2.Структура строительства с точки зрения назначения объектов в Белгородской области в 1990 2008 гг.

Рис.3.Ввод в действие жилых домов в Белгородской области в 1990 2008 гг.

Рис.4.Доля Белгорода в формировании жилищного строительства Белгородской области в 2008 г. и 1 полугодии 2009 г.

Рис.5.Территориальные направления развития пригородных жилых комплексов в Белгородской области

Рис.6.Доля малоэтажного строительства в общем объеме жилищного строительства в Белгородской области в 1990 2008 гг. и 1 полугодии 2009 г.

Рис.7.Количество индивидуального жилья, находящегося в стадии строительства в Белгородской области в 1990 2008 гг. и 1 полугодии 2009 г.

Рис.8.Распределение строящегося индивидуального жилья в Белгородской области с точки зрения стадии строительства

Рис.9.Поквартальная динамика цен на первичном рынке жилья в Белгородской области в 2002 2008 гг. и 1 полугодии 2009 г.

Рис.10.Прогноз ввода жилья в Белгородской области до 2025 г.

Рис.11.Планируемая схема размещения промышленных парков в Белгородской агломерации

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Белгородская область входит в двадцатку крупнейших российских строительных рынков. Потенциал региона связан с выгодным географическим местоположением: область находится в центральной части России и является одним из крупнейших российских производителей продовольственных товаров.

В сентябре 2009 г. аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» подготовило аналитический обзор «Строительство в Белгородской области: итоги 1 полугодия 2009 г.». В данном исследовании представлена информация о строительной активности в регионе в 1 полугодии 2009 г., в т.ч. на рынке жилищного строительства. Исследование дополнено данными о развитии стройиндустрии в регионе.

Цель исследования: проанализировать развитие ситуации на строительном рынке Белгородской области в условиях кризиса.

Основные задачи Исследования:

1. Описать состояние экономики республики Белгородской области, приоритетные направления развития;
2. Охарактеризовать ситуацию с строительстве на рынке Белгородской области: объемы ввода жилых и нежилых помещений в в динамике с 1999 по 2008 г.;
3. Проанализировать состояние строительства в Белгородской области по месяцам в 1 полугодии 2009 г., в т.ч. по сегментам;
4. Проанализировать ценовую динамику на первичном рынке щебня жилья, стоимость 1 кв.м в 1 полугодии 2009 г.
5. Оценить перспективы и представить прогнозы развития строительства в Белгородской области.

Методика исследования. Для решения поставленных задач был проведен анализ данных официальной статистики; информации государственных органов. Проведен мониторинг материалов печатных и электронных деловых и специализированных изданий; Интернет; материалов маркетинговых и консалтинговых компаний.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию содержит 73 страницы; включает 11 диаграмм, 27 таблиц; 4 приложения.

СТРОИТЕЛЬСТВО В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ: итоги 1 полугодия 2009 г.

Динамика строительства в Белгородской области

Белгородская область входит в двадцатку крупнейших строительных рынков среди регионов России. ...

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Белгородской области в 1999-2008 гг.

ТИП ЗДАНИЙ	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Нежилые здания										
- промышленные здания										
- сельскохозяйственные здания										
- коммерческие здания										
- учебные здания										
- здравоохранение										
- другие здания										
Жилые дома и общежития										
Всего										

(тыс.кв.м)

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Для строительной отрасли Белгородской области 2008 г. стал ...

В 2008 г. на долю нежилых помещений пришлось ...

В условиях кризиса ...

Табл. Основные показатели строительной активности в Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Единица измерения	Январь-июнь 2009 года	В % к январю-июню 2008 года
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	млрд. руб.		
Ввод общей площади жилых домов	тыс. кв.м		
в том числе:			
населением за счет собственных и заемных средств	тыс. кв.м		

Амикрон-консалтинг, Департамент экономического развития Белгородской области, Белгородскстат

Состояние жилищного строительства в Белгородской области

По вводу жилья Белгородская область входит в двадцатку крупнейших российских регионов. ...

Табл. Динамика жилищного строительства в Белгородской области в 1990-2008 гг. и 1 полугодии 2009 г.

ГОДЫ	Жилищное строительство			В т.ч. индивидуальное строительство		
	ввод жилья, тыс. кв.м	динамика к предыдущему году	доля в России	тыс. кв.м	динамика к предыдущему году	доля в жилищном строительстве
1990						
...						
...						
2006						
2007						
2008						
1 полугодие 2009						

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ, Белгородскстат

В докризисный период строительная активность в Белгородской области была ...

Табл. Жилищное строительство в Белгородской области в 1 полугодии 2009 г.

ПЕРИОД	Ввод жилья в эксплуатацию в 2009 г.	Динамика, 2009 г. в % к 2008 г.
1 квартал	145,2	91%
2 квартал	217,4	102%
Всего 1 полугодие	362,6	97%

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Всего за январь-июнь 2009 года в области было введено в эксплуатацию жилья общей площадью ... тыс. кв. м ...

Состояние жилищного строительства в г.Белгороде в условиях кризиса

В 2008 году на территории Белгорода было введено в эксплуатацию ...

Табл. Жилищное строительство в Белгороде 2008 г. и 1 полугодии 2009 г.

ПОКАЗАТЕЛЬ	2008 г.	1 квартал 2009 г.	1 полугодие 2009 г.
Общая площадь введенного жилья, тыс.кв.м			
Индивидуальные дома			
- количество			
- общая площадь, тыс.кв.м			
- доля во вводе жилья, %			
- средняя площадь дома, кв.м			
Многоквартирные дома, общая площадь, тыс.кв.м			

Амикрон-консалтинг, Белгородскстат

В 1 полугодии 2009 г. на территории областного центра за счет всех источников финансирования построено и сдано в эксплуатацию ...

Тенденции загородного строительства в Белгородской области

Загородная жилая застройка планируется в Белгородской области по нескольким пригородным направлениям ...

Табл. Количество и общая площадь индивидуального жилья, находящегося в стадии строительства в Белгородской области (по районам)

(по состоянию на 01.07.2009г.)

НАИМЕНОВАНИЕ РАЙОНА	Всего		В т.ч. готовность по конструктивам (домов)			
	домов	ориентир. площадь (кв.м)	фундамент	коробка	столбчатая	отделка
ВСЕГО по области:						
<i>в том числе:</i>						
Корпоративные застройщики						
БИК						
Район ...						
Район ...						

Департамент строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства

В стадии строительства на территории области в настоящее время находится около ... тыс. индивидуальных жилых домов общей площадью немногим менее ... млн.кв.м.

В настоящее время большинство строящихся индивидуальных жилых домов находится на этапе ...

Табл. Инженерное обеспечение микрорайонов массовой индивидуальной застройки в Белгородской области

НАИМЕНОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ	Всего	В том числе:			
		водо- снабжение	электро- снабжение	газо- снабжение	водо- отведение
Выполнение программы за 2008 год					
- протяженность, км					
- стоимость, млн. руб.					
Программа на 2009 год					
- протяженность, км					
- стоимость, млн. руб.					
Выполнение программы 2009 года на 01.07.2009г.					
- протяженность, км					
- стоимость, млн. руб.					
Степень выполнения программы на 01.07.2009г.					
- протяженность, км					
- стоимость, млн. руб.					

Департамент строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства

На конец 1 полугодия 2009 г. мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктуры микрорайонов массовой индивидуальной застройки в Белгородской области были выполнены на ...% ...

Развитие массового жилищного строительства в Белгородской области в условиях кризиса

На конец 1 полугодия 2009 г. в стадии строительства находилось ... многоквартирных жилых домов общей площадью почти ... тыс.кв.м.

Табл. Характеристика приостановленных проектов на рынке массового жилищного строительства в Белгородской области

(по состоянию на 10.07.2009г.)

Объект строительства	Застройщик	Площадь (кв.м.)	Количество заключенных договоров	Степень готовности
Итого по области				
г.Белгород				
... район				
мкр "..."				
...				

Департамент строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства

В условиях кризиса реализация отдельных проектов на рынке массового жилищного строительства Белгородской области была приостановлена застройщиками. ...

Общая характеристика развития строительного рынка в Белгородской области

Белгородская область, входит в двадцатку крупнейших строительных рынков России, что объясняется высокой экономической активностью в регионе. ...

Объемы строительной деятельности в регионе в 2009 г. ...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка Белгородской области

ПОКАЗАТЕЛЬ	Значение
Количество строительных организаций (на 2007 г.)	
– всего	
– крупных	
Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (в 1 полугодии 2009 г. к 1 полугодю 2008 г. в сопоставимых ценах)	
Динамика ввода площадей (жилых и нежилых) в 2008 г. (к 2007 г.)	
Доля нежилого сектора в общем вводе площадей в 2008 г.	
Приоритеты развития нежилого сегмента	
Место региона в формировании российского рынка жилищного строительства (место среди российских регионов по вводу жилья)	
– 2008 г.	
– 1 полугодие 2009 г.	
Доля в российском вводе жилья, %	
– 2008 г.	
– 1 полугодие 2009 г.	
Объем жилищного строительства в регионе, млн.кв.м	
– 2007 г.	
– 2008 г.	
– 1 полугодие 2009 г.	
Динамика жилищного строительства	
– 2008 г.	
– 1 полугодие 2009 г. (к 1 полугодю 2008 г.)	
Доля индивидуальной застройки	
Характеристика ценовой ситуации	
Средняя цена 1 кв.м жилья на первичном рынке (во 2 квартале 2009 г., данные ФСГС РФ), тыс.руб.	
Ситуация на строительном рынке столицы региона	

Амикрон-консалтинг

Индивидуальное строительство в регионе в 2009 г. ...

Прогнозы развития строительного рынка в Белгородской области

До 2025 г. ввод жилья в Белгородской области планируется увеличить

до ... млн.кв.м ...

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Строительство в Белгородской области: итоги 1 полугодия 2009 г.» подготовлен компанией «Амикрон-консалтинг» исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в обзоре данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. «Амикрон-консалтинг» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании «Амикрон-консалтинг». Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» специализируется на проведении исследований рынка стройматериалов в регионах. Наши исследования используют для оценки ситуации на рынке, разработки стратегии развития и подготовки бизнес-планов как участники рынка, так и консалтинговые агентства.

Нашими клиентами в 2008-2009 гг. стали ведущие игроки рынка стройиндустрии: «Альфа-цемент» (Holcim), Heidelbergcement, «Лафарж», ООО «ГД Искитимцемент» (РАТМ), «КХД Гумбольдт Инжиниринг» (Humboldt Wedag International), «Востокцемент», "Верхнебаканский цементный завод" («Интеко»), "Углегорск-Цемент", «Учуленский цементный завод», АО «Семейцемент» (Казахстан), «Национальная нерудная компания», «Моспромстрой», «КМПГ ЛИМИТЕД», другие участники рынка.

В 2009 г. в связи с потребностью клиентов в информации о развитии региональных рынков, компания «Амикрон-консалтинг» начала подготовку аналитических записок. Аналитические записки представляют собой краткую характеристику развития рынков стройматериалов в российских регионах. В них представлена информация об объемах производства в регионах за последние несколько лет, дана характеристика ценовой ситуации, уровня конкуренции на рынке, выявлены ведущие игроки рынка, представлена краткая информация о новых проектах. Аналитические записки дополнены данными о рынках потребления: представлена информация о текущей строительной активности на региональных рынках.

В настоящее время представлены аналитические записки по следующим сегментам рынка стройматериалов:

- ✓ рынок цемента;
- ✓ рынок бетона;
- ✓ рынок щебня.

Все аналитические записки готовятся по единому шаблону, поэтому в кратчайшие сроки по желанию Клиента может быть подготовлена информация о развитии интересующего его регионального рынка стройматериалов. Уникальная система обработки информации, разработанная аналитиками «Амикрон-консалтинг», позволяет также в кратчайшие сроки обновить аналитический обзор по желанию клиента. Возможна адаптация исследования под потребности Клиентов: добавление новых разделов, обновление информации, сбор дополнительной информации.

Аналитические продукты «Амикрон-консалтинг» содержат большое количество графического материала (таблиц, диаграмм), что значительно повышает наглядность предоставления информации.

Получить подробную консультацию по содержанию аналитических продуктов, возможности подготовки продуктов для клиента, а также о том, как приобрести исследование можно по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812)954-36-12