

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Региональные особенности  
и прогнозы строительства  
на Дальнем Востоке**  
*демо-версия*

Август 2010

## СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	4
<b>ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....</b>	<b>9</b>
<b>1. РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....</b>	<b>11</b>
1.1. Прогнозы развития строительства в России.....	11
1.2. Строительная активность в России в 2009-2010 гг. ....	13
1.3. Региональные тенденции и прогнозы развития строительного рынка в России.....	18
<b>2. СТРОИТЕЛЬСТВО В ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ.....</b>	<b>22</b>
2.1. Ситуация в строительстве на Дальнем Востоке в 2009-2010 гг. ....	22
2.2. Развитие стройиндустрии на Дальнем Востоке.....	33
2.3. Реализуемые и перспективные проекты на территории Дальнего Востока.....	35
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ПРИМОРСКОМ КРАЕ.....</b>	<b>47</b>
3.1. Краткая характеристика экономики Приморского края.....	47
3.2. Общая характеристика развития строительного рынка Приморского края.....	50
3.3. Нежилое строительство в Приморском крае.....	52
3.4. Жилищное строительство в Приморском крае.....	54
3.5. Строительная активность в Приморском крае в течение 2009-2010 гг. ....	56
3.6. Развитие стройиндустрии в Приморском крае.....	57
3.7. Прогнозы развития строительства в Приморском крае.....	61
<b>4. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЯКУТИИ.....</b>	<b>69</b>
4.1. Краткая характеристика экономики Якутии.....	69
4.2. Общая характеристика развития строительного рынка Якутии.....	72
4.3. Нежилое строительство в Якутии.....	75
4.4. Жилищное строительство в Якутии.....	78
4.5. Строительная активность в Якутии в течение 2009-2010 гг. ....	80
4.6. Развитие стройиндустрии в Якутии.....	82
4.7. Прогнозы развития строительства и реализуемые инвестиционные проекты в Якутии.....	84
<b>5. СТРОИТЕЛЬСТВО В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ.....</b>	<b>95</b>
5.1. Краткая характеристика экономики Хабаровского края.....	95
5.2. Общая характеристика развития строительного рынка Хабаровского края.....	98
5.3. Нежилое строительство в Хабаровском крае.....	101
5.4. Жилищное строительство в Хабаровском крае.....	104
5.5. Строительная активность в Хабаровском крае в течение 2009-2010 гг. ....	105
5.6. Развитие стройиндустрии в Хабаровском крае.....	107
5.7. Прогнозы развития строительства в Хабаровском крае.....	109
<b>6. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>115</b>
6.1. Краткая характеристика экономики ЕАО.....	115
6.2. Общая характеристика развития строительного рынка Еврейской АО.....	117
6.3. Нежилое строительство в ЕАО.....	120
6.4. Жилищное строительство в Еврейской АО.....	123
6.5. Строительная активность в ЕАО в течение 2009-2010 гг. ....	125
6.6. Развитие стройиндустрии в Еврейской автономной области.....	126
6.7. Прогнозы развития строительства в Еврейской АО.....	129
<b>7. СТРОИТЕЛЬСТВО НА САХАЛИНЕ.....</b>	<b>134</b>
7.1. Краткая характеристика экономики Сахалинской области.....	134
7.2. Общая характеристика развития строительного рынка Сахалинской области.....	137
7.3. Нежилое строительство в Сахалинской области.....	140

7.4. Жилищное строительство в Сахалинской области .....	143
7.5. Строительная активность в Сахалинской области в течение 2009-2010 гг. ....	145
7.6. Развитие стройиндустрии в Сахалинской области .....	147
7.7. Прогнозы развития строительства на Сахалине.....	151
<b>8. СТРОИТЕЛЬСТВО В АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>158</b>
8.1. Краткая характеристика экономики Амурской области .....	158
8.2. Общая характеристика развития строительного рынка Амурской области.....	160
8.3. Нежилое строительство в Амурской области.....	163
8.4. Жилищное строительство в Амурской области .....	165
8.5. Строительная активность в Амурской области в течение 2009-2010 гг. ....	167
8.6. Развитие стройиндустрии в Амурской области .....	168
8.7. Прогнозы развития строительства и реализуемые инвестиционные проекты в Амурской области .....	171
<b>9. СТРОИТЕЛЬСТВО В МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>179</b>
9.1. Краткая характеристика экономики Магаданской области .....	179
9.2. Общая характеристика развития строительного рынка Магаданской области .....	181
9.3. Нежилое строительство в Магаданской области .....	184
9.4. Жилищное строительство в Магаданской области.....	186
9.5. Строительная активность в Магаданской области в течение 2009-2010 гг. ....	188
9.6. Развитие стройиндустрии в Магаданской области .....	189
9.7. Прогнозы развития строительства и реализуемые инвестиционные проекты в Магаданской области .....	191
<b>10. СТРОИТЕЛЬСТВО НА КАМЧАТКЕ .....</b>	<b>196</b>
10.1. Краткая характеристика экономики Камчатского края .....	196
10.2. Общая характеристика развития строительного рынка Камчатской области .....	198
10.3. Нежилое строительство в Камчатском крае.....	201
10.4. Жилищное строительство в Камчатском крае .....	202
10.5. Строительная активность в Камчатском крае в течение 2009-2010 гг. ....	204
10.6. Развитие стройиндустрии в Камчатском крае .....	206
10.7. Прогнозы развития строительства в Камчатском крае .....	209
<b>11. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЧУКОТСКОМ АО.....</b>	<b>216</b>
11.1. Краткая характеристика экономики Чукотского автономного округа.....	216
11.2. Общая характеристика развития строительного рынка Чукотского АО.....	218
11.3. Прогнозы развития строительства в Чукотском АО .....	221
<b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</b>	<b>223</b>

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

### **Перечень таблиц:**

- Табл.1. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в России в 1999-2009 гг.
- Табл.2. Ввод в эксплуатацию зданий по их видам в 2009 г.
- Табл.3. Динамика ввода в действие жилых домов по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.4. Показатели строительной активности в России в январе-мае 2010 г.
- Табл.5. Строительство жилых домов в регионах России в 2009 г.
- Табл.6. Значимость регионов ДФО в формировании российского строительного рынка
- Табл.7. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по регионам Дальневосточного ФО в 2007-2009 гг.
- Табл.8. Динамика ввода жилых площадей в эксплуатацию по регионам Дальневосточного ФО в 2007-2009 гг.
- Табл.9. Сегментация Дальневосточных регионов по уровню административного влияния на строительство
- Табл.10. Индивидуальное жилищное строительство в Дальневосточных регионах в 2008-2009 гг.
- Табл.11. Характеристика ситуации на строительном рынке регионов ДФО в 2009 г.
- Табл.12. Показатели строительной активности в дальневосточных регионах в январе-мае 2010 г.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в расчете на 1 кв.м построенного жилья в регионах Дальневосточного федерального округа
- Табл.14. Динамика производства базовых стройматериалов на Дальнем Востоке в 2008-2009 гг.
- Табл.15. Производство базовых стройматериалов на Дальнем Востоке в январе-мае 2010 г.
- Табл.16. Реализуемые проекты и прогнозы развития строительства в регионах Дальневосточного федерального округа
- Табл.17. Сводная характеристика развития строительного рынка Приморского края
- Табл.18. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Приморском крае в 1999-2009 гг.
- Табл.19. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Приморском крае в 2009 г.
- Табл.20. Показатели развития жилищного строительства в Приморском крае в 2002-2009 гг.
- Табл.21. Показатели строительной активности в Приморском крае по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.22. Показатели строительной активности в Приморском крае в январе-мае 2010 г.
- Табл.23. Производство базовых стройматериалов в Приморском крае в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.24. Производство базовых стройматериалов в Приморском крае в 2008-2009 гг.
- Табл.25. Производство базовых стройматериалов в Приморском крае в январе-мае 2010 г.
- Табл.26. План ввода жилья в Приморском крае до 2025 г.
- Табл.27. Сводная характеристика развития строительного рынка Якутии
- Табл.28. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Якутии в 1999-2009 гг.
- Табл.29. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Якутии в 2009 г.
- Табл.30. Показатели развития жилищного строительства в Якутии в 2002-2009 гг.
- Табл.31. Показатели строительной активности в Якутии по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.32. Показатели строительной активности в Якутии в январе-мае 2010 г.
- Табл.33. Производство базовых стройматериалов в Якутии в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.34. Производство базовых стройматериалов в Якутии в 2008-2009 гг.
- Табл.35. Производство базовых стройматериалов в Якутии в январе-мае 2010 г.
- Табл.36. План ввода жилья в Якутии до 2025 г.

- Табл.37. Сводная характеристика развития строительного рынка Хабаровского края  
Табл.38. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Хабаровском крае в 1999-2009 гг.  
Табл.39. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Хабаровском крае в 2009 г.  
Табл.40. Показатели развития жилищного строительства в Хабаровском крае в 2002-2009 гг.  
Табл.41. Показатели строительной активности в Хабаровском крае по месяцам 2008-2009 гг.  
Табл.42. Показатели строительной активности в Хабаровском крае в январе-мае 2010 г.  
Табл.43. Производство базовых стройматериалов в Хабаровском крае в расчете на 1 кв.м построенного жилья  
Табл.44. Производство базовых стройматериалов в Хабаровском крае в 2008-2009 гг.  
Табл.45. Производство базовых стройматериалов в Хабаровском крае в январе-мае 2010 г.  
Табл.46. План ввода жилья в Хабаровском крае области до 2025 г.  
Табл.47. Сводная характеристика развития строительного рынка в Еврейской автономной области  
Табл.48. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Еврейской автономной области в 1999-2009 гг.  
Табл.49. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Еврейской автономной области в 2009 г.  
Табл.50. Показатели развития жилищного строительства в Еврейской автономной области в 2002-2009 гг.  
Табл.51. Показатели строительной активности в Еврейской автономной области по месяцам 2008-2009 гг.  
Табл.52. Показатели строительной активности в ЕАО в январе-мае 2010 г.  
Табл.53. Производство базовых стройматериалов в Еврейской автономной области в расчете на 1 кв.м построенного жилья  
Табл.54. Производство базовых стройматериалов в Еврейской АО в 2008-2009 гг.  
Табл.55. Производство базовых стройматериалов в ЕАО в январе-мае 2010 г.  
Табл.56. План ввода жилья в Еврейской автономной области до 2025 г.  
Табл.57. Проекты, планируемые к реализации в Еврейской автономной области  
Табл.58. Сводная характеристика развития строительного рынка Сахалина  
Табл.59. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Сахалинской области в 1999-2009 гг.  
Табл.60. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Сахалинской области в 2009 г.  
Табл.61. Показатели развития жилищного строительства в Сахалинской области в 2002-2009 гг.  
Табл.62. Показатели строительной активности в Сахалинской области по месяцам 2008-2009 гг.  
Табл.63. Показатели строительной активности в Сахалинской области в январе-мае 2010 г.  
Табл.64. Производство базовых стройматериалов в Сахалинской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья  
Табл.65. Производство базовых стройматериалов в Сахалинской области в 2008-2009 гг.  
Табл.66. Производство базовых стройматериалов в Сахалинской области в январе-мае 2010 г.  
Табл.67. План ввода жилья в Сахалинской области до 2025 г.  
Табл.68. Сводная характеристика развития строительного рынка в Амурской области  
Табл.69. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Амурской области в 1999-2009 гг.  
Табл.70. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Амурской области в 2009 г.  
Табл.71. Показатели развития жилищного строительства в Амурской области в 2002-2009 гг.  
Табл.72. Показатели строительной активности в Амурской области по месяцам 2008-2009 гг.  
Табл.73. Показатели строительной активности в Амурской области в январе-мае 2010 г.

- Табл.74. Производство базовых стройматериалов в Амурской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.75. Производство базовых стройматериалов в Амурской области в 2008-2009 гг.
- Табл.76. Производство базовых стройматериалов в Амурской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.77. План ввода жилья в Амурской области до 2025 г.
- Табл.78. Параметры проектов по строительству мостов в Амурской области
- Табл.79. Крупные инвестиционные проекты, реализуемые на территории Амурской области
- Табл.80. Сводная характеристика развития строительного рынка в Магаданской области
- Табл.81. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Магаданской области в 1999-2009 гг.
- Табл.82. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Магаданской области в 2009 г.
- Табл.83. Показатели развития жилищного строительства в Магаданской области в 2002-2009 гг.
- Табл.84. Показатели строительной активности в Магаданской области по месяцам 2009 г.
- Табл.85. Показатели строительной активности в Магаданской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.86. Производство базовых стройматериалов в Магаданской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.87. Производство базовых стройматериалов в Магаданской области в 2008-2009 гг.
- Табл.88. Производство базовых стройматериалов в Магаданской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.89. План ввода жилья в Магаданской области до 2025 г.
- Табл.90. Инвестиционные проекты в Магаданской области
- Табл.91. Сводная характеристика развития строительного рынка Камчатского края
- Табл.92. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Камчатском крае в 1999-2009 гг.
- Табл.93. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Камчатском крае в 2009 г.
- Табл.94. Показатели развития жилищного строительства в Камчатском крае в 2002-2009 гг.
- Табл.95. Показатели строительной активности в Камчатском крае по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.96. Показатели строительной активности в Камчатском крае в январе-мае 2010 г.
- Табл.97. Производство базовых стройматериалов в Камчатском крае в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.98. Производство базовых стройматериалов в Камчатском крае в 2008-2009 гг.
- Табл.99. Производство базовых стройматериалов в Камчатском крае в январе-мае 2010 г.
- Табл.100. План ввода жилья в Камчатском крае до 2025 г.
- Табл.101. Сводная характеристика развития строительного рынка Чукотского АО
- Табл.102. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Чукотском АО в 2000-2009 гг.
- Табл.103. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Чукотском АО в 2009 г.
- Табл.104. Показатели развития жилищного строительства в Чукотском АО в 2002-2009 гг.

### **Перечень диаграмм:**

- Рис.1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство" в России в 2005-2009 гг.
- Рис.2. Доля нежилого строительства в 1999-2009 гг.
- Рис.3. Факторы, ограничивавшие деятельность строительных организаций в 2008-2009 гг.
- Рис.4. Карта Дальневосточного федерального округа
- Рис.5. Динамика объема строительных работ по регионам ДФО в 2009 г.
- Рис.6. Доля нежилого строительства в общей площади введенных помещений в регионах ДФО в 2009 г.
- Рис.7. Объемы жилищного строительства на Дальнем Востоке в 1990-2009 гг.
- Рис.8. Динамика ввода жилья по регионам ДФО в 2009 г.

- Рис.9. Оценка влияния административного фактора на рынок строительства жилья в регионах ДФО
- Рис.10. Доля индивидуальной застройки во вводе жилья в регионах Дальнего Востока в 2009 г.
- Рис.11. Стоимость жилья на первичном рынке в регионах ДФО в 2010 г.
- Рис.12. Карта Приморского края
- Рис.13. Динамика объема выполненных строительных работ в Приморском крае в 2005-2009 гг.
- Рис.14. Доля жилого и нежилого строительства в Приморском крае в 1999-2009 гг.
- Рис.15. Строительство массового и индивидуального жилья в Приморском крае в 1998-2009 гг.
- Рис.16. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве в Приморье в 1998-2009 гг.
- Рис.17. Динамика производства базовых стройматериалов в Приморском крае по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.18. Карта Якутии
- Рис.19. Динамика объема выполненных строительных работ в Якутии в 2005-2009 гг.
- Рис.20. Доля жилого и нежилого строительства в Якутии в 1999-2009 гг.
- Рис.21. Строительство массового и индивидуального жилья в Якутии в 1998-2009 гг.
- Рис.22. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Якутии в 1998-2009 гг.
- Рис.23. Динамика производства базовых стройматериалов в Якутии по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.24. Карта размещения объектов проекта «Комплексное развитие Южной Якутии»
- Рис.25. Карта Хабаровского края
- Рис.26. Динамика объема выполненных строительных работ в Приморском крае в 2005-2009 гг.
- Рис.27. Доля жилого и нежилого строительства в Хабаровском крае в 1999-2009 гг.
- Рис.28. Строительство массового и индивидуального жилья в Хабаровском крае в 1998-2009 гг.
- Рис.29. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве в Приморье в 1998-2009 гг.
- Рис.30. Динамика производства базовых стройматериалов в Хабаровском крае по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.31. Карта Еврейской АО
- Рис.32. Динамика объема выполненных строительных работ в Еврейской автономной области в 2005-2009 гг.
- Рис.33. Доля жилого и нежилого строительства в Еврейской автономной области в 1999-2009 гг.
- Рис.34. Строительство массового и индивидуального жилья в Еврейской автономной области в 1998-2009 гг.
- Рис.35. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Еврейской автономной области в 1998-2009 гг.
- Рис.36. Динамика производства базовых стройматериалов в Еврейской АО по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.37. Карта Сахалинской области
- Рис.38. Динамика объема выполненных строительных работ в Сахалинской области в 2005-2009 гг.
- Рис.39. Доля жилого и нежилого строительства в Сахалинской области в 1999-2009 гг.

- Рис.40. Строительство массового и индивидуального жилья в Сахалинской области в 1998-2009 гг.
- Рис.41. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Сахалинской области в 1998-2009 гг.
- Рис.42. Динамика производства базовых стройматериалов в Сахалинской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.43. Карта Амурской области
- Рис.44. Динамика объема выполненных строительных работ в Амурской области в 2005-2009 гг.
- Рис.45. Доля жилого и нежилого строительства в Амурской области в 1999-2009 гг.
- Рис.46. Строительство массового и индивидуального жилья в Амурской области в 1998-2009 гг.
- Рис.47. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Амурской области в 1998-2009 гг.
- Рис.48. Динамика производства базовых стройматериалов в Амурской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.49. Проекты комплексного освоения зоны БАМ в Амурской области
- Рис.50. Карта Магаданской области
- Рис.51. Динамика объема выполненных строительных работ в Магаданской области в 2005-2009 гг.
- Рис.52. Доля жилого и нежилого строительства в Магаданской области в 1999-2009 гг.
- Рис.53. Строительство массового и индивидуального жилья в Магаданской области в 1998-2009 гг.
- Рис.54. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Магаданской области в 1998-2009 гг.
- Рис.55. Динамика производства базовых стройматериалов в Магаданской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.56. Карта Камчатского края
- Рис.57. Динамика объема выполненных строительных работ в Камчатской области в 2005-2009 гг.
- Рис.58. Доля жилого и нежилого строительства в Камчатском крае в 1999-2009 гг.
- Рис.59. Строительство массового и индивидуального жилья в Камчатском крае в 1998-2009 гг.
- Рис.60. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве в Приморье в 1998-2009 гг.
- Рис.61. Динамика производства базовых стройматериалов в Камчатском крае по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.62. Карта Чукотского АО
- Рис.63. Динамика объема выполненных строительных работ в Чукотской области в 2005-2009 гг.



## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

В последние несколько лет федеральные власти проявляют повышенный интерес к развитию Дальнего Востока. Осуществляется работа по повышению инвестиционной привлекательности дальневосточных регионов. В регион направляется значительный объем государственных инвестиций, ведется развитие инфраструктуры, строятся дороги, газовые сети, объекты энергообеспечения. Причем эту работу планируется активно продолжать в течение ближайших 15 лет.

В связи с высоким инвестиционным потенциалом Дальневосточных регионов аналитиками «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Региональные особенности и прогнозы строительства на Дальнем Востоке». Исследование представляет собой подробный анализ ситуации в каждом из дальневосточных регионов и сводную характеристику развития строительного рынка по всему Дальнему Востоку. Для сравнения с общероссийскими тенденциями представлена краткая информация о развитии строительной деятельности в России.

По каждому региону представлена подробная информация, затрагивающая практически все аспекты развития региональной строительной отрасли:

- Ситуация в экономике, инвестиционная привлекательность региона, направления экономического развития, политические факторы (смена губернаторов), развитие энергетической, транспортной системы и т.п.;
- Характеристика ситуации на строительном рынке региона, в т.ч. место в формировании российских показателей;
- Динамика и объемы строительной деятельности, в т.ч. в 2010 г. Оценка уровня административного влияния на региональное строительство;
- Динамика нежилого строительства, крупнейшие объекты, построенные в регионе в 2009 г.;
- Динамика и объемы жилищного строительства, в т.ч. динамика развития массового и индивидуального строительства (включая данные за 2010 г.);

– Развитие региональной стройиндустрии: динамика и объемы производства базовых стройматериалов: кирпича, бетона, ЖБИ, цемента, щебня. Уровень развитости этих производств, оценка предпочтений региональной строительной отрасли с точки зрения используемых типов стройматериалов;

– Прогнозы развития строительной деятельности в регионе: реализуемые и планируемые к реализации инвестиционные программы, запланированные крупные инфраструктурные проекты, в т.ч. в сфере транспорта (строительство железных и автомобильных дорог, мостов), в сфере энергетики (ведущееся и планируемое строительство АЭС, ГЭС, ГРЭС), в сфере промышленности. Планируемые государственные инвестиции в экономику региона, планируемые объемы строительства жилья и ведущаяся работа по расширению жилищного строительства.

В исследовании представлена наиболее актуальная информация о состоянии рынка строительства, включающая данные за 2010 г. Уникальная система сбора и обработки информации, разработанная «Амикрон-консалтинг», при необходимости позволяет обновить данные в кратчайшие сроки. Обзор содержит большое количество графического материала (таблиц, диаграмм), что значительно повышает наглядность предоставления информации.

**Объектом исследования** является строительный рынок Дальнего Востока.

**Регион исследования** – все регионы Дальневосточного федерального округа.

**Цель исследования:** Представить прогнозы развития строительной деятельности в целом по ДФО и в каждом из его регионов.

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 11 разделов общим объемом 223 страницы; иллюстрирован 63 диаграммами; 104 таблицами.

## РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

### Прогнозы развития строительства в России

В настоящее время строительный рынок...

Согласно оценкам «Амикрон-консалтинг», в 2010 г. произойдет ...

По мнению аналитиков «Амикрон-консалтинг», в ближайшие несколько лет... В то же время, по прогнозам специалистов «Амикрон-консалтинг», произойдут изменения в структуре строительства....

Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», реализуемые государством меры по регулированию рынка ...

### Строительная активность в России в 2009-2010 гг.

С середины 2008 г. российская строительная отрасль находится ....

В целом в 2009 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по отношению к 2008 г. ...

Наиболее значительно от последствий кризиса пострадал сегмент ...

*Табл. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в России в 1999-2009 гг.*

ТИП ЗДАНИЙ	(млн.кв.м)										
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Всего											
Жилые дома и общежития											
Нежилые здания											
- промышленные здания											
- коммерческие здания											
- учебные здания											
- здравоохранение											
- другие здания											

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий по их видам в 2009 г.

	Количество зданий, ед.	Общий строительный объем зданий, тыс.куб.м	Общая площадь зданий, тыс.кв.м
<b>Здания - всего</b>			
<b>Жилые здания</b>			
из них введенные за счет:			
— нового строительства			
— реконструкции			
<i>из жилых зданий - построенные населением</i>			
<b>Нежилые здания</b>			
из них:			
— промышленные			
— сельскохозяйственные			
— коммерческие			
<i>в т.ч. административные</i>			
— учебные			
— здравоохранения			
— другие			

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Из общего количества введенных в действие в 2009г. зданий ... составляют здания жилого назначения, на нежилой сектор приходится всего ... общего количества построенных в России объектов и менее... их общей площади. ..Причем в основном строятся...

**Жилищное строительство.** В 2009 г. введено в эксплуатацию около ...млн.кв.метров жилья, что на ...показателя 2008 г.

Табл.Динамика ввода в действие жилых домов по месяцам 2008-2009 гг.

ПЕРИОД	2008г.			2009г.		
	млн.кв.м общей площади	в % к соответств ующему периоду 2007 г.	в % к предыдуц ему периоду	млн.кв.м общей площади	в % к соответств ующему периоду 2008 г.	в % к предыдуц ему периоду
Январь						
...						
Декабрь						
<b>IV квартал</b>						
<b>Год</b>						

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Тем не менее, в 4 квартале 2009 г., ... было сдано ...количество жилых площадей ...

Табл. Показатели строительной активности в России в январе-мае 2010 г.

	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»		Строительство жилых домов, тыс.кв.м общей площади			Введено индивидуальными застройщиками, тыс.кв.м			Доля индивидуальной застройки в 2010 г.
	нарастающим итогом, млрд. руб.	в % к соответствующему месяцу 2009 г.	2009	2010	динамика, %	2009	2010	динамика, %	
Январь									
...									
Май									
<b>Итого январь-май</b>									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

В настоящее время для строительных компаний основной проблемой является...

Показатели строительной активности в России за январь – май 2010 г. свидетельствуют о... объемы работ по виду деятельности «Строительства» (...), строительства жилых площадей (массовое строительство – ...%, индивидуальное строительство – ...%) ...

### Региональные тенденции и прогнозы развития строительного рынка в России

Российский рынок строительства жилья до недавнего времени являлся высококонцентрированным: на три крупнейших региона (...) приходилось более...общего объема российского строительства. В условиях кризиса ситуация изменилась... Активизация произошла в...

Табл. Строительство жилых домов в регионах России в 2009 г.

РЕГИОН	Введено, тыс.кв.м общей площади	В % к 2008г.	Доля в РФ

...при значительных объемах жилищного строительства в ...субъектах Российской Федерации...в 2009г. наблюдалось ...

## СТРОИТЕЛЬСТВО В ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

### Ситуация в строительстве на Дальнем Востоке в 2009 г.

Дальневосточный федеральный округ занимает 36,4% территории России, но при этом в нем проживает менее 5% населения страны, по плотности населения ДФО занимает последнее место среди федеральных округов.

Основной особенностью Дальнего Востока является низкий уровень транспортной доступности большинства регионов, в связи с чем экономические процессы в них протекают совершенно иначе, чем в европейской части страны или даже в Сибири. Большинство территорий округа по-прежнему дотационные. Большое значение для Дальнего Востока имеют демографические проблемы: за 20 лет (с 1991 года), население округа сократилось на четверть у каждого пятого жителя доходы ниже прожиточного минимума...

До недавнего времени на Дальнем Востоке практически не строились дороги, капитальное строительство также было не слишком значительным. Основной тенденцией развития регионального рынка за последнее время стала подготовка к проведению форума АТЭС-2012 в Приморском крае. К стройкам АТЭС-2012 федеральные власти проявляют повышенный интерес, однако они рассчитаны только на сооружение объектов в Приморье.

*Табл. Значимость регионов ДФО в формировании российского строительного рынка*

РЕГИОН	Место среди регионов РФ по объему выполненных строительных работ		Доля в объеме выполненных работ по РФ, %	Место среди регионов РФ по вводу жилых площадей		Доля в объеме жилищного строительства по РФ, %
	2008 г.	2009 г.		2008 г.	2009 г.	

*Амикрон-консалтинг*

В большинстве дальневосточных регионов строительная активность ...

Табл. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по регионам Дальневосточного ФО в 2007-2009 гг.

РЕГИОН	Объем строительных работ, млрд.руб.			Динамика, %		Доля в ДФО		
	2007	2008	2009	2008 г. к 2007 г.	2009 г. к 2008 г.	2007	2008	2009

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

В условиях кризиса значимость ДФО в формировании российского строительного рынка ...

В большинстве регионов ДФО высока строительная активность в нежилом сегменте ...

Табл. Динамика ввода жилых площадей в эксплуатацию по регионам Дальневосточного ФО в 2007-2009 гг.

РЕГИОН	Ввод жилья, тыс.кв.м			Динамика, %		Доля в ДФО		
	2007	2008	2009	2008 г. к 2007 г.	2009 г. к 2008 г.	2007	2008	2009

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Количество построенного в 2009 г. жилья на Дальнем Востоке увеличилось на 5% (на фоне снижения в среднем по России).

Табл. Сегментация Дальневосточных регионов по уровню административного влияния на строительство

		Ввод жилья в конце года (в декабре)		
		Более 25%	15-25%	Менее 15%
Ввод жилья в 2009 г.,	> 600	•		
	< 600	•		

Амикрон-консалтинг



Во всех Дальневосточных регионах доля... в годовом вводе жилья была %, что во-первых, свидетельствует о ...

Табл. Индивидуальное жилищное строительство в Дальневосточных регионах в 2008-2009 гг.

РЕГИОН	Ввод индивидуальных жилых домов, тыс. кв. м		Динамика, 2009 г. к 2008 г.	Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %		
	2008	2009		2008	2009	изменение

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

В среднем по ДФО на частный сектор приходится ...

В 2009 г. доля частного строительства ...%.

Цены на жилье на Дальнем Востоке ...

Самые высокие цены зафиксированы в ...

Табл. Показатели строительной активности в дальневосточных регионах в январе-мае 2010 г.

РЕГИОН	Объем строительных работ		Введено жилых домов		Введено индивидуальными застройщиками, тыс. кв. м	
	в фактически действовавших ценах, млн. руб.	в % к соответствующему периоду 2009 г. (в сопоставимых ценах)	тыс. кв. м общей площади	в % к соответствующему периоду прошлого года	тыс. кв. м общей площади	в % к соответствующему периоду прошлого года

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Строительная активность на Дальнем Востоке в начале 2010 г.... объемов строительных работ в сопоставимых ценах в среднем по ДФО составило ...% по сравнению с аналогичным периодом 2009 г. Что, в первую очередь, обусловлено ...

Табл. Характеристика ситуации на строительном рынке регионов ДФО в 2009 г.

РЕГИОН	Доля во вводе жилья в ДФО		Динамика, 2009 г. к 2008 г., %		Доля нежилого строительства (на 2008 г.)	Доля индивидуального строительства во вводе жилья		Ввод жилья на 1 жителя региона, кв.м	Цены на первичном рынке жилья по сравнению со средними по ДФО	Основной конструкционный материал в строительстве
	2008	2009	по вводу жилья	по объему строительных работ		2008 г.	2009 г.			

Амикрон-консалтинг

## Развитие стройиндустрии на Дальнем Востоке

**Приоритеты в использовании стройматериалов.** Для оценки приоритетов в применении стройматериалов в регионах аналитиками «Амикрон-консалтинг» был проведен расчет, определяющий какое количество разных стройматериалов приходится на 1 кв.м жилых площадей. Данный расчет является относительным, так как помимо жилой недвижимости строится нежилая, бетон и ЖБИ применяются также при работах, не связанных с капитальным строительством, например, в дорожном строительстве. Кроме этого, определенные объемы стройматериалов перевозятся из региона в регион. Тем не менее, подобный расчет позволяет оценить определенные тенденции в стройиндустрии регионов. Расчет проводился на основе данных за 2008 г., поскольку в этот период строительный рынок демонстрировал относительно стабильную динамику (в т.ч. по потреблению стройматериалов).

Табл. Производство базовых стройматериалов в расчете на 1 кв.м построенного жилья в регионах Дальневосточного федерального округа

РЕГИОН	Объем производства в расчете на 1 кв.м жилья, введенного в эксплуатацию в 2008 г.		
	кирпич, тыс. усл. кирп.	бетон, куб.м	ЖБИ, куб.м
...			
...			

Амикрон-консалтинг

Табл. Динамика производства базовых стройматериалов на Дальнем Востоке в 2008-2009 гг.

РЕГИОН	Смесь бетонная (товарный выпуск), тыс.куб.м			Конструкции и детали сборные железобетонные, тыс.куб.м			Кирпич строительный, млн усл. кирп.		
	2008	2009	динамика	2008	2009	динамика	2008	2009	динамика

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

На Дальнем Востоке традиционно большее распространение получило производство ... стройматериалов. Обусловлено это ...

Потребление ... стройматериалов в расчете на 1 кв.жилья на Дальнем Востоке ниже средних по России показателей.

Большое влияние на формирование рынка стройматериалов оказывает ...

*Табл.Производство базовых стройматериалов на Дальнем Востоке в январе-мае 2010 г.*

РЕГИОН	Бетон, тыс.куб.м			ЖБИ, тыс.куб.м			Кирпич, млн. усл. кирп.		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2008	2009	2010

*Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ*

В 2009 г. в ... регионах ДФО... производство стройматериалов... составило ....

### **Реализуемые и перспективные проекты на территории Дальнего Востока**

Перспективы развития строительного рынка Дальневосточного федерального округа в краткосрочной перспективе (1-2 года) оцениваются как... В большей степени, они будут зависеть от ....

*Табл.Реализуемые проекты и прогнозы развития строительства в регионах Дальневосточного федерального округа*

Регион	Направленность экономики	Реализующиеся проекты	Перспективные проекты

*Амикрон-консалтинг*

В ДФО реализуются уникальные и масштабные проекты. Например, проект ... Продолжают также реализовываться ... инвестпроекты в ... регионах.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

### Общая характеристика развития строительного рынка

#### Приморского края

В Приморье в данный момент при активной федеральной поддержке реализуется 69 приоритетных инвестиционных проектов ...

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Приморском крае*

ПОКАЗАТЕЛЬ	Значение
Место среди регионов России	
– по объему строительных работ	2008 г. –...-е, 2009 г. –...-е
– по вводу жилья	2008 г. – ...-е, 2009 г. –...-е
Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (в сопоставимых ценах)	
– 2009 г. к 2008 г.	...
– январь-май 2010 г. к январю-маю 2009 г.	...
Доля нежилого строительства во вводе площадей в 2009 г.	...
Средняя обеспеченность населения жильем (на начало 2009 г.), кв.м	...
Динамика жилищного строительства:	
– 2008 г. (к 2007 г.)	...
– 2009 г. (к 2008 г.)	...
– январь-май 2010 г. к январю-маю 2009 г.	...
Доля индивидуального жилищного строительства в 2009 г.	...
Основные конструкционные материалы	...
Реализуемые в регионе проекты	...
Планируемые в регионе проекты	...

*Амикрон-консалтинг*

В 2010-2012 гг. основное внимание в регионе будет уделяться подготовке к форуму АТЭС. ...

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Приморском крае в 1999-2009 гг.

ТИП ЗДАНИЙ	(тыс.кв.м)										
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Всего											
Жилые дома и общежития											
Нежилые здания											
- промышленные здания											
- сельскохозяйственные здания											
- коммерческие здания											
- учебные здания											
- здравоохранение											
- другие здания											

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Основной тенденцией 2009 г. стало ...

### Нежилое строительство в Приморском крае

В Приморском крае доля строительства нежилых объектов ...

Активное строительство ведется в ... сегменте рынке нежилой недвижимости.

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Приморском крае в 2009 г.

ТИП ОБЪЕКТА	Единица измерения	Всего	В том числе за счет:		Доля во вводе помещений данного типа по РФ	
			нового строительства	реконструкции	всего	новое строительство

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

В 2009 г. ... строительство ... объектов в регионе продолжилось. Было введено в эксплуатацию ...

Значительные инвестиции (в т.ч. бюджетные) были направлены в ...

### Жилищное строительство в Приморском крае

Приморский край занимает среди российских регионов ... место по объемам жилищного строительства.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Приморском крае в 2002-2009 гг.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Всего жилищное строительство, тыс.кв.м								
– тыс.кв.м								
– в % к предыдущему году								
Сегмент массовой застройки:								
– тыс.кв.м								
– в % к предыдущему году								
Индивидуальные жилые дома								
– тыс.кв.м								
– в % к предыдущему году								
Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %								

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Динамика ввода жилья в 2009 г. ...

В то же время в индивидуальном строительстве ...

## Строительная активность в Приморском крае в течение 2009-2010 гг.

В течение 2009 г. динамика строительных работ в Приморском крае была...

Табл. Показатели строительной активности в Приморском крае по месяцам 2008-2009 гг.

	Динамика объема строительных работ, в %	Ввод жилых помещений, тыс.кв.м			Ввод индивидуальных жилых домов, тыс.кв.м			Доля индивидуальной застройки	
		2008	2009	2009 г. к 2008 г., %	2008	2009	2009 г. к 2008 г., %	2008	2009
Январь									
...									
Декабрь									
Год									

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

...за 5 месяцев 2010 г. ...

Табл. Показатели строительной активности в Приморском крае в январе-мае 2010 г.

	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»		Строительство жилых домов, тыс.кв.м общей площади			Введено индивидуальными застройщиками, тыс.кв.м			Доля индивидуальной застройки в 2010 г.
	нарастающим итогом, млн. руб.	в % к соответствующему месяцу 2009 г.	2009	2010	динамика, %	2009	2010	динамика, %	
Январь									
...									
Май									
<b>Итого январь-май</b>									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ



## Развитие стройиндустрии в Приморском крае

Основным конструкционным материалом в Приморском крае является

...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Приморском крае в расчете на 1 кв.м построенного жилья

РЕГИОН	Объем производства в расчете на 1 кв.м жилья, введенного в эксплуатацию			Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве, %
	строительный кирпич, тыс. усл. кирп.	бетон, куб.м	ЖБИ, куб.м	
Тюменская область				
Дальневосточный федеральный округ				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

Потребление ЖБИ в расчете на 1 кв.м построенных жилых площадей в Приморском крае ...

**Текущая производственная ситуация.** В 2009 г. существенно усилились позиции приморской стройиндустрии ...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Приморском крае в 2008-2009 гг.

	Объемы производства		Динамика производства (2009 г. к 2008 г.)	Справочно: динамика производства в среднем по РФ	Место по объемам производства среди регионов России	
	2008	2009			2008	2009
Цемент, тыс.т						
Смесь бетонная, тыс.куб.м						
Щебень и гравий, тыс. куб.м.						
Кирпич строительный, млн. усл.кирп.						
ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м						

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Табл. Производство базовых стройматериалов в Приморском крае в январе-мае 2010 г.

	Объем производства, январь-май			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Тюменская область	в среднем по РФ
Цемент, тыс.т					
Смесь бетонная, тыс.куб.м					
Щебень и гравий, тыс.куб.м					
Кирпич строительный, млн.усл.кирп.					
ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м					

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Начало 2010 г. для строительной индустрии Приморского края стало ...

### Прогнозы развития строительства в Приморском крае

**Жилищное строительство.** В Приморье планируется интенсивный прирост ввода жилых площадей. ...

Табл. План ввода жилья в Приморском крае до 2025 г.

	2010 год	2015 год	2020 год	2025 год
Ввод в действие жилых домов (кв. метров общей площади на 1 человека)				
Ввод жилья, млн.кв.м общей площади				

Амикрон-консалтинг, Стратегия социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 г.

К 2025 г. ожидается ...

**Проекты в рамках форума АТЭС-2012.** ...

**Строительство во Владивостоке.** ...

**Инфраструктурные проекты.** ...

**Проекты в сфере развития транспортных коммуникаций.** ...

Проекты, государственное финансирование которых предусмотрено на 2010 г.:

✓ ...

**СТРОИТЕЛЬСТВО В ЯКУТИИ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО В ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО НА САХАЛИНЕ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО В АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО В МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО НА КАМЧАТКЕ**

.....

**СТРОИТЕЛЬСТВО В ЧУКОТСКОМ АО**

.....

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Региональные особенности и прогнозы строительства на Дальнем Востоке» 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 «ТД 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 исследования можно по e-mail: [info@amikron-c.ru](mailto:info@amikron-c.ru) или по тел. 8(812)954-36-12.