

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

Тенденции и прогнозы
строительства в
Иркутской области
демо-версия

ИЮЛЬ 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ.....	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Иркутской области.....	14
3.2. Нежилое строительство в Иркутской области	17
3.3. Жилищное строительство в Иркутской области.....	20
3.4. Строительная активность в Иркутской области в течение 2009-2010 гг.....	22
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	25
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ.....	29
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>36</i>

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. Сводная характеристика развития строительного рынка в Иркутской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Иркутской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Иркутской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Иркутской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Иркутской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Иркутской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Иркутской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Иркутской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Иркутской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Иркутской области

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 Иркутской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Иркутской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Иркутской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Иркутской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Иркутской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Иркутской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 гг.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Для оценки перспектив строительного рынка в регионе аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Тенденции и прогнозы строительства в Иркутской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

- ✓ краткое описание основанных тенденций развития российского строительного рынка;
- ✓ краткая характеристика экономики Иркутской области;
- ✓ общая характеристика развития строительного рынка Иркутской области;
- ✓ характеристика нежилого строительства в Иркутской области;
- ✓ характеристика жилищного строительства в Иркутской области;
- ✓ строительная активность в Иркутской области в течение 2009 - 2010 гг. ;
- ✓ приоритеты в использовании стройматериалов в Иркутской области;
- ✓ прогнозы развития строительства в Иркутской области.

Информация исследования актуализирована дополнением данных за январь – май 2010 г.

Цель исследования: Представить прогнозы развития ситуации на строительном рынке Иркутской области.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 36 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка

Иркутской области

Развитие строительства в Иркутской области....

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Иркутской области

ПОКАЗАТЕЛЬ	Значение
Место среди регионов России	
– по объему строительных работ	2008 г. – ..., 2009 г. – ...
– по вводу жилья	2008 г. – ..., 2009 г. – ...
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

Основными проблемами, сдерживающими развитие строительного комплекса области, являются...

В 2009 г. в строительстве было выполнено работ на сумму ... млрд.руб., объем работ без учета изменения цен....

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Иркутской области 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

Начало 2010 г. для строительной отрасли Иркутской области характеризуется....

Иркутская область входит в зоны опережающего экономического развития по

Нежилое строительство в Иркутской области

... на долю нежилого сегмента в 2008 г. пришлось ..от общей величины всех введенных в регионе площадей.

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Иркутской области 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

Наибольший ввод нежилых площадей в регионе в ...г. пришелся на ...сегмент....

В 2009 г. в нежилой сфере региона наиболее активно вводились в строй объекты... Продолжает активно развиваться...

Жилищное строительство в Иркутской области

До 2006 г. включительно в регионе строилось...жилья. В 2007-2009 гг. ежегодно строилось

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Иркутской области 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

В 2009 г. региональное жилищное строительство обеспечивалось преимущественно за счет...

В Иркутской области доля индивидуального строительства ... доля таких домов в общей площади введенного жилья...%.

Строительная активность в Иркутской области в течение 2009-2010 гг.

В течение всего 2009 г. строительная активность в Иркутской области была...

Табл. Показатели строительной активности в Иркутской области 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

В Иркутской области основное количество построенного жилья вводится в эксплуатацию в...: в 2008 г. % всех вновь построенных за год жилых помещений, в 2009 г. – ...%.

Табл. Показатели строительной активности в Иркутской области 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									
Итого январь-май									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Начало 2010 г. для строительной отрасли Иркутской области характеризуется... Строительство в сегменте массового жилья ...Площадь, введенная индивидуальными застройщиками....

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

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 Иркутской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья

(по данным за 2008 г.)

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	
Иркутская область				
Сибирский ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

В Иркутской области основным конструкционным материалом... Производство ... в расчете на 1 кв.м введенного жилья в Иркутской области в 2008 г. ... По объемам производства ... область входит в ...регионов-лидеров...

...в Иркутской области не получил развитие рынок....

Текущая производственная ситуация. В условиях кризиса меньше всего в регионе снизилось производство....

Табл. Производство базовых стройматериалов в Иркутской области 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

В итоге в 2009 г. рынок бетона... Это повлияло на...

В начале 2010 г. ... на ...% ...стали использовать щебень и гравий.

В 2010 г. для бетона, ЖБИ и ЖБК произошло...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Иркутской области в январе-мае 2010 г.

	Объем производства, январь-май			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Иркутская 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

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Основной особенностью развития экономики Иркутской области в 2009-2010 гг. стала ...

Жилищное строительство. ...Сегмент жилого строительства в настоящее время демонстрирует...

Проекты в сфере...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Иркутской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг, Правительство Иркутской области

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Иркутской области» 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 исследование можно по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812)954-36-12.