

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

Тенденции и прогнозы
строительства в
Нижегородской области
демо-версия

Август 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Нижегородской области.....	14
3.2. Нежилое строительство в Нижегородской области.....	16
3.3. Жилищное строительство в Нижегородской области.....	20
3.4. Строительная активность в Нижегородской области в течение 2009-2010 гг.....	22
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	25
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	29
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>35</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 Нижегородской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Нижегородской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Нижегородской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Нижегородской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Нижегородской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Нижегородской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Нижегородской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Нижегородской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Нижегородской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Нижегородской 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 Нижегородской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Нижегородской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Нижегородской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Нижегородской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Нижегородской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Нижегородской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

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

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

Цель исследования: Представить информацию о реализуемых в регионе инфраструктурных и инвестиционных проектах, прогнозы развития ситуации на строительном рынке Нижегородской области.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 35 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка

Нижегородской области

Нижегородская область относится к числу крупнейших индустриальных центров России с высокой долей перерабатывающей промышленности в экономике. По объему отгружаемой обрабатывающими предприятиями произведенной продукции область входит в

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Нижегородской области

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

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Нижегородской 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

Строительство в регионе, несмотря на сложные экономические условия, ведется.... В 2009 г. по объему выполненных в строительстве работ область переместилась на ...-е место (с ...-го в 2008 г.)....

... в начале 2010 г. в производстве стройматериалов в Нижегородской области ... есть неплохие перспективы дальнейшего развития строительной отрасли....

Нежилое строительство в Нижегородской области

В докризисный период в Нижегородской области велось ... строительство нежилых объектов... Пик нежилого строительства пришелся на ... г., когда было построено ... кв.м. таких площадей, что составило ... всех построенных площадей в регионе....

... в 2008 г. ... ввод ... площадей ... на ... больше всего «провалился сегмент... застройки – в 2008 г. площадь введенных ... зданий сократилась

... в ...раза. ... значительно увеличилось количество построенных ... объектов...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Нижегородской 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

В 2009 г. было построено... квадратных метров нежилой площади: ... строительства по сравнению с 2008 г. составило почти %. В структуре введенных площадей ...максимальную долю (более ...%) занимают ...здания. Около ...% приходится на ...объекты.

В 2009 г. в Нижегородской области строились объекты ...

Жилищное строительство в Нижегородской области

...с ...г., в Нижегородской области ежегодно вводится в эксплуатацию более ...кв.м жилья. Несмотря на начавшийся кризис, в 2008 г. в регионе было построено ... жилья по сравнению с ...г., что составило около ...кв.м. 2009 г. был ...отмечен ... жилых площадей.

Такая ... динамика с ...г. в жилом секторе была обусловлена ... доли ...строительства с ...% в 2007 г. до ...% в 2009 г. В результате, в 2009 г. площадь введенного ... жилья ... в ...раза по сравнению с 2007 г.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Нижегородской 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

Рынок строительства массового жилья стал ... в 2008 г. ... в 2009 г. количество введенных в строй строительными компаниями площадей ... на ... по сравнению с 2008 г.

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

В первой половине 2009 г. жилищное строительство в Нижегородской области развивалось в значительной степени за счет За период с января по август в регионе было построено ... кв. м частных домов.

... в ... 2008 г. было сдано ...% жилья, в ... 2009 г. – около ...%. В массовом строительстве эти показатели в 2008-2009 гг. составили ...% соответственно. В целом, активность на строительном рынке в течение 2009 г. была

Табл. Показатели строительной активности в Нижегородской 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

Табл. Показатели строительной активности в Нижегородской 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 Нижегородской области... За 5 мес. 2010 г. произошел ... объема строительных работ в сопоставимых ценах. В жилищном секторе наблюдалось

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В НИЖЕГОРОДСКОЙ 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 Нижегородской 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	
Нижегородская область				
Приволжский ФО				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

В Нижегородской области в качестве основного конструкционного материала используется На долю ... приходится ...% застройки ... В

расчете на 1 кв.м построенного жилья объемы потребления ... в Нижегородской области превышают среднероссийский показатель...

Текущая производственная ситуация. В 2009 г.сегмент стройиндустрии в регионе «просел» ... на ...%.

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

	Объем производства, январь-май			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Нижегородская область	в среднем по РФ
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

За 5 мес. 2010 г. динамика по базовым стройматериалам отражает... Развитие строительной отрасли сопровождается реализацией ряда проектов...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство. планируется увеличение объемов ввода к 2014 г. жилья до.... кв.м в год, чтобы уровень жилищной обеспеченности составил ...кв.м. на человека. Планируется за период 2008-2014 г. ввести более....кв.м. жилья, в том числе, по государственному заказу –....кв.м, коммерческого жилья –кв.м., индивидуального жилья –кв.м.

Проекты в сфере....

Табл.Перечень инвестиционных проектов в Нижегородской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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