

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы  
строительства  
в Новосибирской области  
демо-версия**

ИЮЛЬ 2010

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ</b> .....	<b>3</b>
<b>ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА</b> .....	<b>5</b>
<b>2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ</b> .....	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ</b> .....	<b>14</b>
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Новосибирской области .....	14
3.2. Нежилое строительство в Новосибирской области .....	16
3.3. Жилищное строительство в Новосибирской области.....	20
3.4. Строительная активность в Новосибирской области в течение 2009-2010 гг. ....	22
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ</b> .....	<b>24</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ</b> .....	<b>29</b>
<b>Информация о компании «Амикрон-консалтинг»</b> .....	<b>35</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. Сводная характеристика развития строительного рынка в Новосибирской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Новосибирской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Новосибирской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Новосибирской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Новосибирской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Новосибирской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Новосибирской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Новосибирской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Новосибирской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. План по вводу жилых площадей в Новосибирской области в 2010-2012 гг.
- Табл.15. Перечень инвестиционных проектов в Новосибирской 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 Новосибирской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Новосибирской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Новосибирской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Новосибирской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Новосибирской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Новосибирской 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 Новосибирской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

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

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 35 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 15 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка

#### Новосибирской области

В целом, в конце 2009 г. январе-мае 2010 г. ситуация в строительной сфере Новосибирской области...

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Новосибирской 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	...
Перспективные проекты	...

*Амикрон-консалтинг*

... в 2009 г. в строительстве, в том числе, было связано с завершением крупных инвестиционных проектов...

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

### Нежилое строительство в Новосибирской области

В 2009 г. на долю нежилого строительства в Новосибирской области пришлось ... введенных в эксплуатацию площадей.

В докризисный период...введенных нежилых площадей ...приходилось на долю коммерческой застройки.

Табл.Ввод в действие объектов нежилого назначения в Новосибирской 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

... количество построенных в 2009 г. объектов было ...Были введены...

## Жилищное строительство в Новосибирской области

Последние 4 года в Новосибирской области ежегодно вводится в эксплуатацию...

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Новосибирской 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

По итогам 2009 г. Новосибирская область заняла ... место по объемам жилищного строительства среди российских регионов (в 2008 г. – ...).

...объемы массового строительства сократились на ....

В Новосибирской области ... доля индивидуального строительства ....

### Строительная активность в Новосибирской области в течение 2009-2010 гг.

В Новосибирской области..основное количество жилья вводится...

На ...объемов работ в строительстве существенно повлияли...

Табл. Показатели строительной активности в Новосибирской 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 Новосибирской 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									
<b>Итого январь-май</b>									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

В целом же к концу 2009 г. ситуация в строительной сфере Новосибирской области...

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В НОВОСИБИРСКОЙ 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 Новосибирской области 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	
Новосибирская область				
Сибирский ФО				
В среднем по России				

(по данным за 2008 г.)

*Амикрон-консалтинг*

В Новосибирской области в качестве конструкционного материала наиболее активно используются...

...Объемы потребления товарного бетона в расчете на 1 кв.м построенного жилья здесь ... среднероссийских значений, а потребление кирпича – ...

По всем базовым стройматериалам (ЖБИ, бетон, кирпич) в условиях кризиса ...

**Текущая производственная ситуация.**

Табл. Производство базовых стройматериалов в Новосибирской 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

Новосибирская область в 2009 г. вошла в ...регионов – наиболее крупных производителей железобетона в России. Она находится в ...регионов-производителей по выпуску кирпича и щебня.

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

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

Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», строительный рынок Новосибирской области и в дальнейшем будет развиваться...

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**Жилищное строительство.** ... развитие стройиндустрии опирается преимущественно на...

Табл. План по вводу жилых площадей в Новосибирской области в 2010-2012 гг.

	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (прогноз)	2011 г. (прогноз)	2012 г. (прогноз)
Ввод жилья, тыс.кв.м. общей площади					

*Амикрон-консалтинг, Правительство Новосибирской области*

В 2011 г. планируется принимать в эксплуатацию...

**Инвестиционные проекты.**

Проект...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Новосибирской области

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

*Амикрон-консалтинг, Правительство Новосибирской области*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Новосибирской 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](mailto:info@amikron-c.ru) или по тел. 8(812)954-36-12.