

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

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

Август 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 ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>14</b>
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Оренбургской области.....	14
3.2. Нежилое строительство в Оренбургской области.....	16
3.3. Жилищное строительство в Оренбургской области .....	21
3.4. Строительная активность в Оренбургской области в течение 2009-2010 гг.....	23
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>25</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ..</b>	<b>29</b>
<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 Оренбургской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Оренбургской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Оренбургской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Оренбургской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Оренбургской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Оренбургской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Оренбургской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Оренбургской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Оренбургской 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 Оренбургской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Оренбургской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Оренбургской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Оренбургской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Оренбургской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Оренбургской 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 Оренбургской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

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

## СТРОИТЕЛЬСТВО В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Оренбургской области

Экономика Оренбургской области, по мнению ведущих специалистов, отвечает высокому уровню надежности, она включена в систему мирохозяйственных связей. Торговыми партнерами региона являются свыше 80 стран.

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Оренбургской 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*

Оренбургская область в 2009 г. сместилась на ...-е место по объему строительных с ...-ой позиции, на которой она находилась ... в 2008 г. ... по вводу жилья... область ... заняла в 2009 г. ...-е место среди регионов РФ.

В регионе ... обеспеченность жильем...кв.м. на человека (в среднем по РФ ...кв.м.). При этом в условиях кризиса активность жилищного строительства ....

за январь-май 2010 г., в Оренбургской области достаточно высокий потенциал развития строительной отрасли. ...

*Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Оренбургской 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

В регионе разработаны масштабные и долгосрочные проекты, часть которых уже реализуется в настоящее время....

### Нежилое строительство в Оренбургской области

Нежилое строительство Оренбургской области в структуре общего фонда площадей ...%. С ...г. началось более активное строительство нежилых зданий: в ...г. было построено в ...раза больше площадей, чем в ...г. Всего же за 2007-2009 гг. было введено более ...кв.м. таких площадей. Именно ...г. был пиковым для нежилого строительства: в этот год ввели ...кв.м.

Более ...% площадей из введенных в 2009 г. пришлось на.... Также в последнее время активно строились ... объекты: в 2007-2008 гг. было введено более ...кв.м. суммарно таких площадей.

*Табл.Ввод в действие объектов нежилого назначения в Оренбургской 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. из объектов производственного назначения сданы в эксплуатацию....

### **Жилищное строительство в Оренбургской области**

Начиная с ...г. в Оренбургской области отмечается ...динамика жилищного строительства. ...в ...2008 г... было построено ....кв.м...

*Табл.Показатели развития жилищного строительства в Оренбургской 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 сегменте массового строительства вводится...% жилья... В 2009 г. .... строительства в Оренбургской области составило ...%.

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

В 1-м полугодии 2009 г. строительная активность на рынке жилья была..... в сегменте строительства... жилья на долю... 2008 г. пришлось ...%

Табл. Показатели строительной активности в Оренбургской 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 Оренбургской 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

За январь-май 2010 г. показатели свидетельствуют о....



## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ОРЕНБУРГСКОЙ 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 Оренбургской 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	
Оренбургская область				
Приволжский федеральный округ				
В среднем по России				

*Амикрон-консалтинг*

... наибольшее применение из стройматериалов нашли ... По производству ... область входит в ..-ку ведущих производителей России.

**Текущая производственная ситуация.** В 2009 г. рынок производства всех базовых стройматериалов испытал ...% в зависимости от сегмента.

Наибольшее падение (...%) было в производстве.... Меньше всего пострадало производство....

За 5 мес. 2010 г. ...по производству... динамика была положительной...

*Табл.Производство базовых стройматериалов в Оренбургской 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*

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

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

Развитие строительной отрасли сопровождается реализацией ряда масштабных проектов на территории Оренбургской области...

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

*Жилищное строительство.* К 2010 г. Оренбургская область планирует выйти на показатель ввода ... кв. м. общей площади жилых домов в год, из них около.... кв. м. – в сельской местности.

*Проекты в сфере....*

*Табл.Перечень инвестиционных проектов в Оренбургской области*

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

*Амикрон-консалтинг*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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