

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

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

Июль 2010

## СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	3
<b>ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....</b>	<b>5</b>
<b>2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>14</b>
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Ростовской области .....	14
3.2. Нежилое строительство в Ростовской области .....	16
3.3. Жилищное строительство в Ростовской области .....	21
3.4. Строительная активность в Ростовской области в течение 2009-2010 гг.....	23
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>25</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>30</b>
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>34</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 Ростовской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ростовской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ростовской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Ростовской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Ростовской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Ростовской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Ростовской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Ростовской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Ростовской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. План по вводу жилых площадей в Ростовской области в 2010-2012 гг.
- Табл.15. Крупнейшие инвестиционные проекты в Ростовской области
- Табл.16. Планируемый объем инвестиций по районам Ростовской 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 Ростовской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Ростовской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Ростовской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Ростовской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Ростовской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Ростовской области по сравнению со среднероссийскими показателями в 2008-2009 гг.

## ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

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

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

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

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 34 страницы; иллюстрирован 9 диаграммами; 16 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Ростовской области

Кризис отразился на экономике региона...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Ростовской 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 году по объемам выполненных работ Ростовская область ...  
Среди регионов Российской Федерации регион занял ... место.

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Ростовской 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 целом, для Ростовской области основными факторами развития строительства являлись...

### Нежилое строительство в Ростовской области

В структуре строительства на долю нежилого строительства ...приходится.... В регионе в 2009 г. было введено в эксплуатацию...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Ростовской 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

## Жилищное строительство в Ростовской области

В 2009 г. .. площадь введенного жилья ... Количество построенных индивидуальных жилых домов ..... Доля индивидуального строительства...

*Табл. Показатели развития жилищного строительства в Ростовской 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

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

Строительство жилья в течение 2009 года было неравномерным...

*Табл. Показатели строительной активности в Ростовской 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 Ростовской 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

Начало 2010 г. характеризуется... Объем выполненных работ ...

Площадь построенных площадей в индивидуальных домах в январе-мае 2010 г. ...

### Развитие стройиндустрии в Ростовской 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 Ростовской 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	
Ростовская область				
Южный федеральный округ				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

Основным конструкционным материалом в Ростовской области является ..

**Текущая производственная ситуация.** Товарный бетон в капитальном строительстве используется ... Кирпичное строительство...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Ростовской 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 2009 г. динамика производства базовых стройматериалов...

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

	Объем производства, январь-май			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Ростовская 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 ФСТС РФ

В 2010 г. ситуация начала изменяться: по итогам первых пяти месяцев

...

## Прогнозы развития строительства в Ростовской области

### *Жилищное строительство. ...*

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

	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (прогноз)	2011 г. (прогноз)
Ввод жилья, млн.кв.м					

*Амикрон-консалтинг, Администрация Ростовской области*

### *Развитие инфраструктуры.*

Крупнейшими проектами в сфере *энергетики* можно назвать ...

В ближайшие годы предполагается создание *объектов инженерно-транспортной инфраструктуры*. ...

### *Инвестиционные проекты. ...*

Табл. Крупнейшие инвестиционные проекты в Ростовской области

ПРОЕКТ	Срок реализации проекта	Инвестиции, млн. руб.

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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