

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы**  
**строительства в**  
**Самарской 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 САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>                   | <b>11</b> |
| <b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>                                    | <b>14</b> |
| <b>3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Самарской области.....</b> | <b>14</b> |
| <b>3.2. Нежилое строительство в Самарской области .....</b>                          | <b>17</b> |
| <b>3.3. Жилищное строительство в Самарской области.....</b>                          | <b>29</b> |
| <b>3.4. Строительная активность в Самарской области в течение 2009-2010 гг. ....</b> | <b>21</b> |
| <b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>                           | <b>24</b> |
| <b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>                   | <b>27</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 Самарской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Самарской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Самарской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Самарской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Самарской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Самарской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Самарской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Самарской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Самарской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Самарской 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 Самарской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Самарской области в 2005-2009 гг..
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Самарской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Самарской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Самарской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Самарской 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 Самарской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

- краткое описание основанных тенденций развития российского строительного рынка;
- краткая характеристика экономики Самарской области;
- общая характеристика развития строительного рынка Самарской области;
- характеристика нежилого строительства в Самарской области;
- характеристика жилищного строительства в Самарской области;
- строительная активность в Самарской области в течение 2009 - 2010 гг. ;
- приоритеты в использовании стройматериалов в Самарской области;
- прогнозы развития строительства в Самарской 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 34 страницы; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Самарской области

...в Самарской области для оживления строительных площадок в городе была ...

*Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Самарской 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*

Самарская область входит в ...-ку регионов РФ по объемам строительных работ в вводе жилья.

... строительная деятельность в Самарской области велась ... В 2009 г. по виду деятельности «строительство» объем выполненных работ был ...

показателя 2007 г. По сравнению с 2008 г. ... физического объема работ в сопоставимых ценах составило ...%.

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

Положительным моментом является... В начале 2010 г. было построено ... жилых площадей по сравнению с показателем прошлого года. ... Уже реализуются масштабные проекты по ...

### Нежилое строительство в Самарской области

Инвестиционная активность на рынке в Самарской области в настоящее время....

...Всего же за 2007-2009 гг. в области было построено .... кв.м. нежилых площадей. ... строительства в 2009 г. составило ...% по сравнению с введенными площадями в 2008 г.

В 2007 г. в регионе стали активно строиться ... здания...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Самарской 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

Ввод новых производственных мощностей и объектов в Самарской области в 2009 г. был...

### Жилищное строительство в Самарской области

...Количество построенного жилья в 2009 г. ... на ...% по сравнению с 2008 г. ....Падение произошло из-за ... в сегменте ... застройки, на долю которого в области традиционно приходится более ...% жилых площадей. В 2009 г. количество введенных строительными компаниями жилых площадей ... на ... по сравнению с показателем 2008 г.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Самарской 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 Самарской области доля индивидуальной застройки в формировании нового жилого фонда...%.

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

... в 2008 г., и в 2009 г. существенный ввод площадей приходился на ...  
Это свидетельствует о том, что ...

Табл. Показатели строительной активности в Самарской 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 Самарской 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

Показатели строительной активности за январь-май 2010 г. показали...

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В САМАРСКОЙ 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 Самарской 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 |   |
| Самарская область   |   |              |            |   |
| Приволжский ФО      |   |              |            |   |
| В среднем по России |   |              |            |   |

*Амикрон-консалтинг*

В Самарской области в качестве основного конструкционного материала используется.... Объем потребления кирпича в расчете на 1 кв.м жилья в регионе ...

Регион входит в ...-ку крупнейших производителей РФ почти по ...  
стройматериалам: в 2009 г. область заняла ...-е место по ..., ...-е место по...,  
...-е место по ... и ...-е место по ....

**Текущая производственная ситуация.** ... в 2009 г. произошло...  
производства. Исключением является производство .... Производство ... в  
2009 г. ... на ...% по сравнению с показателем предыдущего года.

Табл. Производство базовых стройматериалов в Самарской области в 2008-  
2009 гг.

|   | Объемы производства |      | Динамика производст<br>ва (2009 г. к<br>2008 г.) | Справочно:<br>динамика<br>производства в<br>среднем по РФ | Место по объемам<br>производства среди<br>регионов России |      |
|---|---------------------|------|--|---|---|------|
|   | 2008                | 2009 |  |   | 2008  | 2009 |
| Цемент, тыс.т.                            |                     |      |  |   |   |      |
| Смесь бетонная,<br>тыс.куб.м              |                     |      |  |   |   |      |
| Щебень и гравий,<br>тыс. куб.м.           |                     |      |  |   |   |      |
| Кирпич<br>строительный,<br>млн. усл.кирп. |                     |      |  |   |   |      |
| ЖБИ и ЖБК,<br>тыс.куб.м                   |                     |      |  |   |   |      |

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

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

|  | Объем производства,<br>январь-май |         |         | Динамика производства,<br>2010 г. к 2009 г., % |                    |
|--|-----------------------------------|---------|---------|--|--------------------|
|  | 2008 г.                           | 2009 г. | 2010 г. | Самарская<br>область                           | в среднем по<br>РФ |
| Цемент, тыс.т.                         |                                   |         |         |  |                    |
| Смесь бетонная, тыс.куб.м              |                                   |         |         |  |                    |
| Щебень и гравий, тыс.куб.м             |                                   |         |         |  |                    |
| Кирпич строительный,<br>млн. усл.кирп. |                                   |         |         |  |                    |
| ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м                   |                                   |         |         |  |                    |

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

За 5 мес. 2010 г. производство....

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

### *Жилищное и нежилое строительство.*

В ближайшие несколько лет в регионе ожидается ... строительная активность в сегменте ... застройки в связи со ...

В 2010 г. местные власти основной задачей ставят обеспечение жильем ...

### *Проекты в сфере...*

*Табл. Перечень инвестиционных проектов в Самарской области*

| <b>ПРОЕКТ</b> | <b>Сроки реализации</b> | <b>Объем инвестиций, млрд.руб.</b> |
|---------------|-------------------------|------------------------------------|
|               |                         |                                    |
|               |                         |                                    |

*Амикрон-консалтинг*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Самарской 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.