

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

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

Август 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 СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>             | <b>11</b> |
| <b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>                              | <b>15</b> |
| 3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Свердловской области..... | 15        |
| 3.2. Нежилое строительство в Свердловской области.....                           | 17        |
| 3.3. Жилищное строительство в Свердловской области .....                         | 20        |
| 3.4. Строительная активность в Свердловской области в течение 2009-2010 гг. .... | 22        |
| <b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>                   | <b>24</b> |
| <b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ..</b>               | <b>28</b> |
| <i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>                           | <i>33</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 Свердловской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Свердловской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Свердловской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Свердловской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Свердловской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Свердловской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Свердловской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Свердловской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Свердловской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Свердловской 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 Свердловской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Свердловской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Свердловской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Свердловской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Свердловской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Свердловской 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 Свердловской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

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

## СТРОИТЕЛЬСТВО В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка

#### Свердловской области

Свердловская область – один ... России с точки зрения.... Важнейшие отрасли экономики региона .... В течение последних лет в экономике Свердловской области ....

*Табл.Сводная характеристика развития строительного рынка в Свердловской 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 докризисный период Свердловская область и ее столица г. Екатеринбург были ...

... что обусловило развитие регионального строительства... года.

Свердловская область входит в ... До 2008 г. ...рост объема строительных работ... составлял ...%. В 2009 г. ...произошел ....

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

Начало 2010 г. для строительной отрасли Свердловской области характеризуется ... объемы строительных работ по сравнению с аналогичным периодом 2009 г. ... ввод малоэтажного жилья. Кроме этого, в 2010 г. начнет и продолжится ряд крупных инвестпроектов...

### Нежилое строительство в Свердловской области

В 2007-2008 гг. на нежилой сегмент пришлось...% площадей, введенных в эксплуатацию. .. в 2009 г., доля нежилых объектов во вводе площадей составляла ...%.

..активнее всего строились объекты ...На долю ...застройки в 2007-2009 гг. пришлось ... от общей площади построенных в регионе нежилых объектов.

В 2009 г. в Свердловской области наиболее высокая строительная активность была в сегменте....

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Свердловской 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 Свердловской области в 2009 г. было построено... тыс.кв.м площадей ....

### Жилищное строительство в Свердловской области

Свердловская область продолжает входить в... ведущих регионов по объемам строительства жилья... В 2009 г. было сдано ...кв.м. жилых площадей, что на ...% ... показателей предыдущего года...

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Свердловской 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

... Ввод в строй площадей в индивидуальных жилых домах... по сравнению с 2008 г. на...%...

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

Свердловская область относится к регионам с ... уровнем административного влияния на строительную отрасль...

Табл. Показатели строительной активности в Свердловской 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 Свердловской 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 5 мес. 2010 г. свидетельствуют о... объеме строительных работ в сопоставимых ценах... в сегменте массового строительства было введено...% площадей. ...

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В СВЕРДЛОВСКОЙ 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 Свердловской 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 |   |
| Свердловская область        |   |              |            |   |
| Уральский федеральный округ |   |              |            |   |
| В среднем по России         |   |              |            |   |

*Амикрон-консалтинг*

Свердловская область входит в ..- ку российских регионов-лидеров по производству базовых стройматериалов....

Расчетный показатель производства базовых стройматериалов на 1 кв.м построенной жилой площади в Свердловской области ... среднероссийских значений...

**Текущая производственная ситуация.** В 2009 г. ... производства базовых стройматериалов в Свердловской области было..., чем в среднем по России... Производство ЖБИ и товарного бетона в 2009 г.... по сравнению с 2008 г. .... Ситуация на рынке кирпича была ...

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

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

В начале 2010 г. динамика производства ... базовых стройматериалов ...Перспективы развития бетонной отрасли в Свердловской области лежат прежде всего в ...Наиболее знаковым событием строительной отрасли Свердловской области за последнее время является ....

## ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Жилищное строительство.* В Свердловской области планируется за период 2009 – 2012 гг. ввести в эксплуатацию ...

*Проекты по ...*

*Табл. Перечень инвестиционных проектов в Свердловской области*

| ПРОЕКТ | Сроки реализации | Объем инвестиций, млрд.руб. |
|--------|------------------|-----------------------------|
|        |                  |                             |
|        |                  |                             |

*Амикрон-консалтинг*

## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Свердловской 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.