

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

**Тенденции и прогнозы
строительства
в Тюменской области**
Демо-версия

Август 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Тюменской области	14
3.2. Нежилое строительство в Тюменской области	17
3.3. Жилищное строительство в Тюменской области.....	21
3.4. Строительная активность в Тюменской области в течение 2009-2010 гг.	24
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	25
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	30
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>39</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 Тюменской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Тюменской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Тюменской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Тюменской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Тюменской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Тюменской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Тюменской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Тюменской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Тюменской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. План по вводу жилых площадей в Тюменской области (без Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов) в 2010 г.
- Табл.15. Перечень инвестиционных проектов в Тюменской 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 Тюменской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Тюменской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Тюменской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Тюменской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Тюменской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Тюменской 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 Тюменской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 39 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 15 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка Тюменской области

Основной особенностью Тюменской области и входящих в нее автономных округов (Ханты-Мансийского-Югры и Ямало-Ненецкого) является...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Тюменской 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

... С 2005 г. в Уральском федеральном округе реализуется ... проект ... в рамках которого ведется ... строительство на территории Тюменской области. В целом, регион занимает в России ...-е место по объему

выполненных строительных работ. ... объем работ приходится на ... строительство

В 2007-2008 гг. в Тюменской области наблюдалась ... строительная активность ... В 2009 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в Тюменской области составил ...руб. (на .. % ..., чем в 2008 г.)....

Несмотря на сложные экономические условия, в области продолжают реализовываться и запускаться промышленные объекты...

...% строительных работ в объединенной Тюменской области приходится на Ханты-Мансийский автономный округ.

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Тюменской 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 Тюменской области было ... Этому способствовали реализация местными властями ...

Нежилое строительство в Тюменской области

В Тюменской области ... доля строительства нежилых объектов (в 2009 г. – ...%).

Активное строительство ведется в сфере ... недвижимости, в ... сегменте, стабильно высоко количество введенных площадей

Пик нежилого строительства приходится на ...г., когда было введено около ...тыс.кв.м. площадей. С 2008 г. произошло ... строительства: более чем на ...% ежегодно в 2008 г. и 2009 г....

В 2009 г. ... строительство ... объектов в регионе продолжилось. Было введено в эксплуатацию ...

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Тюменской 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

Значительные инвестиции (в т.ч. бюджетные) были направлены в ...

Несмотря на экономические сложности, в регионе продолжилось развитие стройиндустрии...

Значительные инвестиции были направлены в ...

Жилищное строительство в Тюменской области

Тюменская область входит в... регионов по объемам жилищного строительства.

В 2009 г. ввод жилья в регионе ...на ...%, ... было обусловлено ...

В то же время в индивидуальном строительстве ...

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Тюменской 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

На Ханты-Мансийский автономный округ приходится около ...% ввода жилых помещений во всей Тюменской области, на Ямало-Ненецкий автономный округ – ...%. С точки зрения жилищного строительства в ХМАО является ... регионом, здесь ежегодно вводится ...кв.м жилых площадей.

Строительная активность в Тюменской области в течение 2009-2010 гг.

... в течение 2009 г. динамика строительных работ в Тюменской области была...

... в 2009 г. на ... пришлось ...% от общего числа сданных за год жилых площадей (в ... 2008 г. – ...%). В сегменте ... застройки эта цифра ...% в 2009 г. и ...% в 2008 г.

...за 5 месяцев 2010 г. было введено... на ...% больше многоэтажных домов, чем в том же периоде 2009 г. Это связано с ...

Табл. Показатели строительной активности в Тюменской 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 Тюменской 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

Индивидуальное строительство... за 5 мес. 2010 г. было построено ... кв.м. малоэтажного жилья, что на ...% ... аналогичного показателя 2009 г.

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ТЮМЕНСКОЙ 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 Тюменской 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	
Тюменская область				
Уральский федеральный округ				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

...потребление бетона в расчете на 1 кв.м построенных жилых площадей в Тюменской области в...раза ... среднероссийского показателя, потребление кирпича – ... в ...раза.

Текущая производственная ситуация. ...в 2009 г.... в производстве стройматериалов в Тюменской области было ..., чем в среднем по России. Это свидетельствует о ...

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

	Объем производства, январь-май			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Тюменская область	в среднем по РФ
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

Начало 2010 г. в строительной отрасли Тюменской области... было произведено ... щебня и ... на ...% ...ЖБИ и ЖБК.

В регионе ведутся работы по реализации инвестиционных проектов, направленных на создание новых производств стройматериалов и модернизацию действующих...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищное строительство. В Тюменской области власти ожидают ... Ожидаемый ввод жилья в эксплуатацию в 2010 г. году составляет ... кв. м. (без учета Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов). Из них в городских округах – кв. м жилья, в муниципальных районах – около кв. м жилья.

Табл. План по вводу жилых площадей в Тюменской области (без Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов) в 2010 г.

	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (прогноз)
Общая площадь, тыс.кв.м.			

Амикрон-консалтинг

Проекты в сфере...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Тюменской области

ПРОЕКТ	Сроки реализац ии	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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