

Аналитическое агентство

**Амикрон**  
**консалтинг**

**Тенденции и прогнозы**  
**строительства**  
**в Томской 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 ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>11</b>
<b>3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>14</b>
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Томской области .....	14
3.2. Нежилое строительство в Томской области .....	16
3.3. Жилищное строительство в Томской области.....	20
3.4. Строительная активность в Томской области в течение 2009-2010 гг. ....	22
<b>4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>25</b>
<b>5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>29</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 Томской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Томской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Томской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Томской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Томской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Томской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Томской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Томской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Томской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. Перечень инвестиционных проектов в Томской 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 Томской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Томской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Томской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Томской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве в Томской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Томской 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 Томской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

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

**Объем и структура отчета.** Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 34 страницы; иллюстрирован 9 диаграммами; 14 таблицами.

## СТРОИТЕЛЬСТВО В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### Общая характеристика развития строительного рынка Томской области

В 2009 г. область заняла...место среди регионов России по вводу жилья и ... по объему строительных работ.

*Табл.Сводная характеристика развития строительного рынка в Томской 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 Томской области показатель обеспеченности населения жильем ...составляет ...кв.м на человека (в РФ – ...кв.м).

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

Строительная отрасль Томской области в условиях финансового кризиса 2008 - 2009 гг. характеризуется...

.. объем выполненных работ по виду «Строительство» за январь-май 2010 г. ..., произошло ...на рынке строительства жилья ...

Томск входит в зоны опережающего экономического развития по следующим специализациям...

### Нежилое строительство в Томской области

Доля нежилого строительства в Томской области в 2009 г. составляла ... против ... в 2008 г. Соответственно, в 2009 г. было построено и введено в эксплуатацию около ... тыс.кв.м. площадей...

В структуре нежилого строительства области в 2009 г. ... занимают коммерческие площади .. В 2009 г. было построено ... площадей торговых офисных центров.

Табл. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Томской 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

В 2009 г. строились объекты...

### Жилищное строительство в Томской области

В 2009 г. в Томской области было введено в эксплуатацию ... жилья - ... которые составили ... по РФ и ... по Сибирскому федеральному округу. В целом, динамика жилищного строительства в Регионе была ...: в 2008 г. ввод объемов жилья ... в .. раза по отношению к 2002 г. За это время в области было построено ... кв.м. жилья.

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Томской 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

Область характеризуется долей участия индивидуальных застройщиков в жилищном строительстве: в среднем этот показатель... в 2009 г. было

построено ... жилья...В целом для Томской области на рынке жилья ситуация была ...

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

В Томской области 2009 г. характеризуется ...

Табл.Показатели строительной активности в Томской 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 Томской 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

В декабре 2009 г. было введено ...жилых площадей. В начале 2010 г. ... объем строительных работ..., строительство жилья – ....

## РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ТОМСКОЙ 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 Томской 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	
Томская область				
Сибирский федеральный округ				
В среднем по России				

*Амикрон-консалтинг*

Основными строительными материалами в области являются... Именно по производству этого стройматериала в расчете на 1 кв.м жилья область ... среднероссийский показатель в...раза. Томская область в 2009 г. входила в ... производителей...среди регионов России.

**Текущая производственная ситуация.** В условиях экономического кризиса 2008 – 2009 гг. в строительной отрасли Томской области... По своему основному стройматериалу... в 2009 г. область...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Томской 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

По прочим стройматериалам ...объемов производства в 2009 г. было ..., что связано ...

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

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

В начале 2010 г. намечается ...тенденция производства железобетонных изделий и конструкций: за январь-май этого года выпуск продукции ...почти на ...



## Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

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