

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

**Региональные особенности
и прогнозы строительства
на Урале**
демо-версия

Август 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	4
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	8
1. РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА	10
1.1. Прогнозы развития строительства в России	10
1.2. Строительная активность в России в 2009-2010 гг.	12
1.3. Региональные тенденции и прогнозы развития строительного рынка в России	17
2. СТРОИТЕЛЬСТВО В УРАЛЬСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ.....	21
2.1. Ситуация в строительстве на Урале в 2009 г.....	21
2.2. Развитие стройиндустрии на Урале.....	31
2.3. Реализуемые и перспективные проекты на территории Урала	34
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	37
3.1. Краткая характеристика экономики Тюменской области.....	37
3.2. Общая характеристика развития строительного рынка Тюменской области	39
3.3. Нежилое строительство в Тюменской области	42
3.4. Жилищное строительство в Тюменской области.....	47
3.5. Строительная активность в Тюменской области в течение 2009-2010 гг.	49
3.6. Развитие стройиндустрии в Тюменской области	51
3.7. Прогнозы развития строительства в Тюменской области.....	55
4. СТРОИТЕЛЬСТВО В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	65
4.1. Краткая характеристика экономики Свердловской области.....	65
4.2. Общая характеристика развития строительного рынка Свердловской области.....	67
4.3. Нежилое строительство в Свердловской области.....	70
4.4. Жилищное строительство в Свердловской области	75
4.5. Строительная активность в Свердловской области в течение 2009-2010 гг.	77
4.6. Развитие стройиндустрии Свердловской области	78
4.7. Прогнозы развития строительства в Свердловской области	82
5. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	88
5.1. Краткая характеристика экономики Челябинской области	88
5.2. Общая характеристика развития строительного рынка Челябинской области.....	90
5.3. Нежилое строительство в Челябинской области.....	93
5.4. Жилищное строительство в Челябинской области	97
5.5. Строительная активность в Челябинской области в течение 2009-2010 гг.	100
5.6. Развитие стройиндустрии в Челябинской области	102
5.7. Прогнозы развития строительства в Челябинской области	105
6. СТРОИТЕЛЬСТВО В КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ	112
6.1. Краткая характеристика экономики Курганской области.....	112
6.2. Общая характеристика развития строительного рынка Курганской области.....	114
6.3. Нежилое строительство в Курганской области.....	117
6.4. Жилищное строительство в Курганской области	120
6.5. Строительная активность в Курганской области в течение 2009-2010 гг.	122
6.6. Развитие стройиндустрии в Курганской области.....	124
6.7. Прогнозы развития строительства в Курганской области	126
Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....	132

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. Строительство жилых домов в регионах России в 2009 г.
- Табл.6. Значимость регионов УФО в формировании российского строительного рынка
- Табл.7. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по регионам Уральского ФО в 2007-2009 гг.
- Табл.8. Динамика ввода жилых площадей в эксплуатацию по регионам Уральского ФО в 2007-2009 гг.
- Табл.9. Сегментация Уральских регионов по уровню административного влияния на строительство
- Табл.10. Индивидуальное жилищное строительство в Уральских регионах в 2008-2009 гг.
- Табл.11. Показатели строительной активности в регионах Урала в январе-мае 2010 г.
- Табл.12. Характеристика ситуации на строительном рынке регионов УФО в 2009 г.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в расчете на 1 кв.м построенного жилья в регионах Уральского федерального округа
- Табл.14. Динамика производства базовых стройматериалов на Урале в 2008-2009 гг.
- Табл.15. Производство базовых стройматериалов на Урале в январе-мае 2010 г.
- Табл.16. Реализуемые проекты и прогнозы развития строительства в регионах Уральского федерального округа
- Табл.17. Сводная характеристика развития строительного рынка в Тюменской области
- Табл.18. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Тюменской области в 1999-2009 гг.
- Табл.19. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Тюменской области в 2009 г.
- Табл.20. Показатели развития жилищного строительства в Тюменской области в 2002-2009 гг.
- Табл.21. Показатели строительной активности в Тюменской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.22. Показатели строительной активности в Тюменской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.23. Производство базовых стройматериалов в Тюменской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.24. Производство базовых стройматериалов в Тюменской области в 2008-2009 гг.
- Табл.25. Производство базовых стройматериалов в Тюменской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.26. План по вводу жилых площадей в Тюменской области (без Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов) в 2010 г.
- Табл.27. Перечень инвестиционных проектов в Тюменской области
- Табл.28. Сводная характеристика развития строительного рынка в Свердловской области
- Табл.29. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Свердловской области в 1999-2009 гг.
- Табл.30. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Свердловской области в 2009 г.
- Табл.31. Показатели развития жилищного строительства в Свердловской области в 2002-2009 гг.

- Табл.32. Показатели строительной активности в Свердловской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.33. Показатели строительной активности в Свердловской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.34. Производство базовых стройматериалов в Свердловской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.35. Производство базовых стройматериалов в Свердловской области в 2008-2009 гг.
- Табл.36. Производство базовых стройматериалов в Свердловской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.37. Перечень инвестиционных проектов в Свердловской области
- Табл.38. Сводная характеристика развития строительного рынка в Челябинской области
- Табл.39. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Челябинской области в 1999 2009 гг.
- Табл.40. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Челябинской области в 2009 г.
- Табл.41. Показатели развития жилищного строительства в Челябинской области в 2002-2009 гг.
- Табл.42. Показатели строительной активности в Челябинской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.43. Показатели строительной активности в Челябинской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.44. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.45. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в 2008-2009 гг.
- Табл.46. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.47. План по вводу жилых площадей в Челябинской области в 2010 г.
- Табл.48. Перечень инвестиционных проектов в Челябинской области в 2010 г.
- Табл.49. Сводная характеристика развития строительного рынка в Курганской области
- Табл.50. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Курганской области в 1999 2009 гг.
- Табл.51. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Курганской области в 2009 г.
- Табл.52. Показатели развития жилищного строительства в Курганской области в 2002-2009 гг.
- Табл.53. Показатели строительной активности в Курганской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.54. Показатели строительной активности в Курганской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.55. Производство базовых стройматериалов в Курганской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.56. Производство базовых стройматериалов в Курганской области в 2008-2009 гг.
- Табл.57. Производство базовых стройматериалов в Курганской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.58. Перечень инвестиционных проектов в Курганской 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 Уральского федерального округа

- Рис.5. Динамика объема строительных работ по регионам УФО в 2009 г.
- Рис.6. Доля нежилого строительства в общей площади введенных помещений в регионах УФО в 2009 г.
- Рис.7. Объемы жилищного строительства на Урале в 1990-2009 гг.
- Рис.8. Динамика ввода жилья по регионам УФО в 2009 г.
- Рис.9. Оценка влияния административного фактора на рынок строительства жилья в регионах УФО
- Рис.10. Доля индивидуальной застройки во вводе жилья в регионах Урала в 2009 г.
- Рис.11. Стоимость жилья на первичном рынке в регионах УФО в 2009 г.
- Рис.12. Карта Тюменской области
- Рис.13. Динамика объема выполненных строительных работ в Тюменской области в 2005-2009 гг.
- Рис.14. Доля жилого и нежилого строительства в Тюменской области в 1999-2009 гг.
- Рис.15. Строительство массового и индивидуального жилья в Тюменской области в 1998-2009 гг.
- Рис.16. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Тюменской области в 1998-2009 гг.
- Рис.17. Динамика производства базовых стройматериалов в Тюменской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 гг.
- Рис.18. Карта Свердловской области
- Рис.19. Динамика объема выполненных строительных работ в Свердловской области в 2005-2009 гг.
- Рис.20. Доля жилого и нежилого строительства в Свердловской области в 1999-2009 гг.
- Рис.21. Строительство массового и индивидуального жилья в Свердловской области в 1998-2009 гг.
- Рис.22. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Свердловской области в 1998-2009 гг.
- Рис.23. Динамика производства базовых стройматериалов в Свердловской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.24. Карта Челябинской области
- Рис.25. Динамика объема выполненных строительных работ в Челябинской области в 2005-2009 гг.
- Рис.26. Доля жилого и нежилого строительства в Челябинской области в 1999-2009 гг.
- Рис.27. Строительство массового и индивидуального жилья в Челябинской области в 1998-2009 гг.
- Рис.28. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Челябинской области в 1998-2009 гг.
- Рис.29. Динамика производства базовых стройматериалов в Челябинской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.
- Рис.30. Карта Курганской области
- Рис.31. Динамика объема выполненных строительных работ в Курганской области в 2005-2009 гг.
- Рис.32. Доля жилого и нежилого строительства в Курганской области в 1999-2009 гг.
- Рис.33. Строительство массового и индивидуального жилья в Курганской области в 1998-2009 гг.
- Рис.34. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Курганской области в 1998-2009 гг.
- Рис.35. Динамика производства базовых стройматериалов в Курганской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Регионы Уральского федерального округа имеют ряд особенностей. Во-первых, суммарно регионы занимают значительную территорию, но интенсивное строительство развито только на небольшой ее части из-за климатических особенностей. Во-вторых, экономическая активность Урала в большой степени увязана с экспортоориентированными отраслями (металлургия, машиностроение), которые очень сильно пострадали в условиях финансового экономического кризиса 2008-2009 гг.; в Тюменской области (крупнейший нефтедобывающий регион) ситуация в 2009 г. была лучше, чем в других регионах округа. В-третьих, в конце 2009 г. – начале 2010 г. руководство большинства регионов сменилось, поэтому в настоящее время инвестиционная активность находится в состоянии ожидания.

В целом же, в докризисный период строительный рынок Урала, особенно в последние несколько лет, развивался очень интенсивно. Начали реализовываться крупные инвестиционные проекты, получили импульс к развитию экономики регионов, особенно в Свердловской области, активно велось строительство жилья. В то же время 2008-2009 гг. произошло существенное «проседание» почти во всех сегментах строительной отрасли УФО.

Исследование представляет собой подробный анализ ситуации в каждом из регионов Уральского федерального округа и сводную характеристику развития строительного рынка по всему Уралу. Для сравнения с общероссийскими тенденциями представлена краткая информация о развитии строительной деятельности в России.

По каждому региону представлена подробная информация, затрагивающая практически все аспекты развития региональной строительной отрасли:

- Ситуация в экономике, инвестиционная привлекательность региона, направления экономического развития, политические факторы (смена губернаторов), развитие энергетической, транспортной системы и т.п.;

- Характеристика ситуации на строительном рынке региона, в т.ч. место в формировании российских показателей;

- Динамика и объемы строительной деятельности, в т.ч. в 2010 г. Оценка уровня административного влияния на региональное строительство;
- Динамика нежилого строительства, крупнейшие объекты, построенные в регионе в 2009 г.;
- Динамика и объемы жилищного строительства, в т.ч. динамика развития массового и индивидуального строительства (включая данные за 2010 г.);
- Развитие региональной стройиндустрии: динамика и объемы производства базовых стройматериалов: кирпича, бетона, ЖБИ, цемента, щебня. Уровень развитости этих производств, оценка предпочтений региональной строительной отрасли с точки зрения используемых типов стройматериалов;
- Прогнозы развития строительной деятельности в регионе: реализуемые и планируемые к реализации инвестиционные программы, запланированные крупные инфраструктурные проекты, в т.ч. в сфере транспорта (строительство железных и автомобильных дорог, мостов), в сфере энергетики (ведущееся и планируемое строительство АЭС, ГЭС, ГРЭС), в сфере промышленности. Планируемые государственные инвестиции в экономику региона, планируемые объемы строительства жилья и ведущаяся работа по расширению жилищного строительства.

В исследовании представлена наиболее актуальная информация о состоянии рынка строительства, включающая данные за 2010 г. Уникальная система сбора и обработки информации, разработанная «Амикрон-консалтинг», при необходимости позволяет обновить данные в кратчайшие сроки. Обзор содержит большое количество графического материала (таблиц, диаграмм), что значительно повышает наглядность предоставления информации.

Объектом исследования является строительный рынок Урала.

Регион исследования – регионы Уральского федерального округа.

Цель исследования: Представить прогнозы развития строительной деятельности в целом по Уральскому федеральному округу и в каждом из его регионов.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 6 разделов общим объемом 132 страницы; иллюстрирован 35 диаграммами; 58 таблицами.

РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

Прогнозы развития строительства в России

В настоящее время строительный рынок...

Согласно оценкам «Амикрон-консалтинг», в 2010 г. произойдет ...

По мнению аналитиков «Амикрон-консалтинг», в ближайшие несколько лет... В то же время, по прогнозам специалистов «Амикрон-консалтинг», произойдут изменения в структуре строительства....

Согласно прогнозам «Амикрон-консалтинг», реализуемые государством меры по регулированию рынка ...

Строительная активность в России в 2009-2010 гг.

С середины 2008 г. российская строительная отрасль находится

В целом в 2009 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по отношению к 2008 г. ...

Наиболее значительно от последствий кризиса пострадал сегмент ...

Табл. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в России в 1999-2009 гг.

ТИП ЗДАНИЙ	(млн.кв.м)										
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Всего											
Жилые дома и общежития											
Нежилые здания											
- промышленные здания											
- коммерческие здания											
- учебные здания											
- здравоохранение											
- другие здания											

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий по их видам в 2009 г.

	Количество зданий, ед.	Общий строительный объем зданий, тыс.куб.м	Общая площадь зданий, тыс.кв.м
Здания - всего			
Жилые здания			
из них введенные за счет:			
— нового строительства			
— реконструкции			
<i>из жилых зданий - построенные населением</i>			
Нежилые здания			
из них:			
— промышленные			
— сельскохозяйственные			
— коммерческие			
<i>в т.ч. административные</i>			
— учебные			
— здравоохранения			
— другие			

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Из общего количества введенных в действие в 2009г. зданий ... составляют здания жилого назначения, на нежилой сектор приходится всего ... общего количества построенных в России объектов и менее... их общей площади. ..Причем в основном строятся...

Жилищное строительство. В 2009 г. введено в эксплуатацию около ...млн.кв.метров жилья, что на ...показателя 2008 г.

Табл.Динамика ввода в действие жилых домов по месяцам 2008-2009 гг.

ПЕРИОД	2008г.			2009г.		
	млн.кв.м общей площади	в % к соответств ующему периоду 2007 г.	в % к предыдуц ему периоду	млн.кв.м общей площади	в % к соответств ующему периоду 2008 г.	в % к предыдуц ему периоду
Январь						
...						
Декабрь						
IV квартал						
Год						

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Тем не менее, в 4 квартале 2009 г., ... было сдано ...количество жилых площадей ...

Табл. Показатели строительной активности в России 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, млрд. 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 настоящее время для строительных компаний основной проблемой является...

Показатели строительной активности в России за январь – май 2010 г. свидетельствуют о... объемы работ по виду деятельности «Строительства» (...), строительства жилых площадей (массовое строительство – ...%, индивидуальное строительство – ...%) ...

Региональные тенденции и прогнозы развития строительного рынка в России

Российский рынок строительства жилья до недавнего времени являлся высококонцентрированным: на три крупнейших региона (...) приходилось более...общего объема российского строительства. В условиях кризиса ситуация изменилась... Активизация произошла в...

Табл. Строительство жилых домов в регионах России в 2009 г.

РЕГИОН	Введено, тыс.кв.м общей площади	В % к 2008г.	Доля в РФ

...при значительных объемах жилищного строительства в ...субъектах Российской Федерации...в 2009г. наблюдалось ...

СТРОИТЕЛЬСТВО В УРАЛЬСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Ситуация в строительстве на Урале в 2009 г.

Уральский федеральный округ, с одной стороны, имеет большие размеры. С другой, экономическая активность (в том числе и интенсивное строительство) наблюдается....

Табл.Значимость регионов УФО в формировании российского строительного рынка

РЕГИОН	Место среди регионов РФ по объему выполненных строительных работ		Доля в объеме выполненных работ по РФ, %	Место среди регионов РФ по вводу жилых площадей		Доля в объеме жилищного строительства по РФ, %
	2008 г.	2009 г.		2008 г.	2009 г.	

Амикрон-консалтинг

Экономическая активность в уральских регионах связана с...

Входящие в УФО ..и ... область входят в .. -ку регионов-лидеров по уровню строительной активности, ... область – в ...-ку.

Табл.Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по регионам Уральского ФО в 2007-2009 гг.

РЕГИОН	Объем строительных работ, млрд.руб.			Динамика, %		Доля в УФО		
	2007	2008	2009	2008 г. к 2007 г.	2009 г. к 2008 г.	2007	2008	2009

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

В условиях кризиса значимость УФО в формировании российского строительного рынка ...

...В крупнейших уральских регионах снижение было... в.. области объем выполненных строительных работ в 2009 г. ... на.. по сравнению с 2008 г., в ... области – на .. %.

Максимальный ввод в эксплуатацию нежилых объектов в докризисный период был зафиксирован в ... области, что объясняется интенсивным развитием рынка ... недвижимости. В ... области нежилое строительство тоже велико, но развивалось преимущественно за счет ... сектора и ... объектов.

В 2006-2007 гг. строительство жилья на Урале велось очень интенсивно – ежегодно ввод жилых помещений увеличивался.... В 2008 г. прирост жилищного строительства был ...%... в 2009 г... количество введенного жилья по сравнению с прошлым годом... на ...% (в среднем, по РФ – на ...%).

Табл.Динамика ввода жилых площадей в эксплуатацию по регионам Уральского ФО в 2007-2009 гг.

РЕГИОН	Ввод жилья, тыс.кв.м			Динамика, %		Доля в УФО		
	2007	2008	2009	2008 г. к 2007 г.	2009 г. к 2008 г.	2007	2008	2009

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

Табл.Сегментация Уральских регионов по уровню административного влияния на строительство

		Ввод жилья в конце года (в декабре)		
		Более 25%	15-25%	Менее 15%
Ввод жилья в 2009 г.,	> 600	•		
	< 600	•		

Амикрон-консалтинг

Во всех уральских регионах доля... в годовом вводе жилья была %, что во-первых, свидетельствует о ... во-вторых, означает ...

Табл. Индивидуальное жилищное строительство в Уральских регионах в 2008-2009 гг.

РЕГИОН	Ввод индивидуальных жилых домов, тыс.кв.м		Динамика, 2009 г. к 2008 г.	Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %		
	2008	2009		2008	2009	изменение

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

До недавнего времени в среднем по УФО на частный сектор приходилось ... в 2008 г. ...%. В 2009 г. доля частного строительства достигла ...%.

..Наиболее существенно доля частной застройки в формировании показателя по вводу жилых площадей выросла в... с % в 2008 г. до % в 2009 г. В итоге регион стал на Урале лидером по объему индивидуального строительства.

Цены на жилье на Урале ...Самые высокие цены зафиксированы в ...

Табл. Показатели строительной активности в регионах Урала в январе-мае 2010 г.

РЕГИОН	Объем строительных работ		Введено жилых домов		Введено индивидуальными застройщиками, тыс.кв.м	
	в фактически действовавших ценах, млн. руб.	в % к соответствующему периоду 2009 г. (в сопоставимых ценах)	тыс. кв.м общей площади	в % к соответствующему периоду прошлого года	тыс. кв.м общей площади	в % к соответствующему периоду прошлого года

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Табл. Характеристика ситуации на строительном рынке регионов УФО в 2009 г.

РЕГИОН	Доля во вводе жилья в УФО		Динамика, 2009 г. к 2008 г., %		Доля нежилого строительства (на 2008 г.)	Доля индивидуального строительства во вводе жилья		Ввод жилья на 1 жителя региона, кв.м	Цены на первичном рынке жилья по сравнению со средними по УФО	Основной конструкционный материал в строительстве
	2008	2009	по вводу жилья	по объему строительных работ		2008 г.	2009 г.			

Амикрон-консалтинг

Строительная активность на Урале в начале 2010 г.... объемов строительных работ в сопоставимых ценах в среднем по УФО составило ...% по сравнению с аналогичным периодом 2009 г. Что, в первую очередь, обусловлено ...

Развитие стройиндустрии на Урале

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 расчете на 1 кв.м построенного жилья в регионах Уральского федерального округа

РЕГИОН	Объем производства в расчете на 1 кв.м жилья, введенного в эксплуатацию в 2008 г.		
	кирпич, тыс. усл. кирп.	бетон, куб.м	ЖБИ, куб.м

Амикрон-консалтинг

На Урале традиционно большее распространение получило производство ..., являющихся основными материалами, используемыми в строительстве. Обусловлено это ...

Табл. Динамика производства базовых стройматериалов на Урале в 2008-2009 гг.

РЕГИОН	Смесь бетонная (товарный выпуск), тыс.куб.м			Конструкции и детали сборные железобетонные, тыс.куб.м			Кирпич строительный, млн усл.кирп.		
	2008	2009	динамика	2008	2009	динамика	2008	2009	динамика

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

.... Поэтому потребление ... в расчете на 1 кв.жилья на Урале ниже средних по России показателей.

Большое влияние на формирование рынка стройматериалов оказывает В связи с этим на Урале не слишком велики

Табл. Производство базовых стройматериалов на Урале в январе-мае 2010 г.

РЕГИОН	Бетон, тыс.куб.м			ЖБИ, тыс.куб.м			Кирпич, млн. усл.кирп.		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2008	2009	2010

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

В 2009 г. в ... регионах УФО... производство стройматериалов... составило в начале 2010 г. по ... производство ...то по ... продолженов ... области в январе-мае 2010 г. производство ... «стояло».

Реализуемые и перспективные проекты на территории Урала

Перспективы развития строительного рынка Уральского федерального округа в краткосрочной перспективе (1-2 года) оцениваются как... В большей степени, они будут зависеть от

Кроме этого, развитие строительной отрасли и инвестиционный климат в значительной степени зависят от ...

Ниже будут рассмотрены строительные рынки всех регионов Уральского федерального округа:

✓ **Тюменская область.** Включает в себя Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа. Основой экономики является Подробнее о состоянии экономики в регионе см. в разделе «Строительство в Тюменской области». Наиболее масштабный проект в настоящее время на территории области... Также в дальнейшем планируется развитие ...

✓ **Свердловская область.** Основа региональной экономики — ... промышленности. Подробнее о состоянии экономики в регионе см. в разделе «Строительство в Свердловской области». В настоящее время реализуются проекты по.... Уже разработано несколько масштабных планов по ...

✓ **Челябинская область.** ... является ведущим в экономике области. Подробнее о состоянии экономики в регионе см. в разделе «Строительство в Челябинской области». В настоящее время продолжают реализовываться крупные проекты по.... В планах остается

✓ **Курганская область.** Отличается ... направленностью экономики. Подробнее о состоянии экономики в регионе см. в разделе «Строительство в Курганской области». Сейчас ведется Перспективными проектами являются

В большинстве регионов Урала планируется реализовать крупные инвестиционные проекты. Большое количество проектов связано с развитием....

Табл. Реализуемые проекты и прогнозы развития строительства в регионах
Уральского федерального округа

Регион	Направленность экономики	Реализующиеся проекты	Перспективные проекты

Амикрон-консалтинг

В УФО реализуются уникальные и масштабные проекты. Например, проект ... Продолжают также реализовываться ... инвестпроекты ... области, связанные с

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

СТРОИТЕЛЬСТВО В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

.....

СТРОИТЕЛЬСТВО В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

.....

СТРОИТЕЛЬСТВО В КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

.....

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Региональные особенности и прогнозы строительства на Урале» 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.